HAL
open science

Inventaire et analyse des problèmes fonciers et cadastraux liés à la mise en place des périmètres des sites et paysages classés. Perspectives de mise en œuvre des procédures nécessaires à l'information des propriétaires et de toute personne intéressée, publique ou privée

David Bonneville

To cite this version:

David Bonneville. Inventaire et analyse des problèmes fonciers et cadastraux liés à la mise en place des périmètres des sites et paysages classés. Perspectives de mise en œuvre des procédures nécessaires à l'information des propriétaires et de toute personne intéressée, publique ou privée. Sciences de l'ingénieur [physics]. 2008. dumas-03526167

HAL Id: dumas-03526167

https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03526167

Submitted on 1 Apr 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche
Conservatoire National des Arts et Métiers
École Supérieure des Géomètres et Topographes
1 boulevard Pythagore – 72000 LE MANS

Mémoire de travail de fin d'études
en vue de l'obtention du diplôme d'Ingénieur de l'ESGT

« Inventaire et analyse des problèmes fonciers et cadastraux liés à la mise en place des périmètres des sites et paysages classés.

Perspectives de mise en œuvre des procédures nécessaires à l'information des propriétaires et de toute personne intéressée, publique ou privée. »

Mémoire soutenu par :

David BONNEVILLE

le 15 juillet 2008

Membres du Jury :

Président : *Christophe PROUDHOM*
Maître de stage : *Marie GRANDE*
Professeurs référents :
- *Pierre CLERGEOT*
- *Jean PARMANTIER*

« Inventaire et analyse des problèmes fonciers et cadastraux liés à la mise en place des périmètres des sites et paysages classés.

Perspectives de mise en œuvre des procédures nécessaires à l'information des propriétaires et de toute personne intéressée, publique ou privée. »

Mémoire de travail de fin d'études présenté par David BONNEVILLE
en vue de l'obtention du Diplôme d'Ingénieur de l'ESGT

Coteaux viticoles de Jongieux-Marestel *Savoie* (classement en cours)	Massif du Mont-Blanc *Haute-Savoie* (1951)	Grotte de la Luire *Drôme* (1946)	Logo des sites classés et des sites inscrits	Lac et Glacier des Quirlies *Isère* (1990)	Pont d'Arc et ses abords *Ardèche* (1982)
Île Barbe *Rhône* (1937)	Place du Monument à Ampère *Rhône* (1941)	Cascade de Glandieu *Ain* (1909)	Aven d'Orgnac *Ardèche* (1946)	Canaux du Thiou et du Vassé à Annecy *Haute-Savoie* (1939)	Défilé de Fort l'Écluse *Ain* (1946)
Les Grands Goulets et la Vernaison *Drôme* (1939)	Val de Saône *Ain et Rhône* (2005)	Tilleul de Pérouges *Ain* (1948)	Rocher de la Pierre Percée *Isère* (1911)	Gorges de la Loire *Loire* (1999)	Hameau du Monal *Savoie* *(1987)*

Crédits photographiques : DIREN Rhône-Alpes / Jean-Jacques RAYNAL / Denis PALANQUE
L'année entre parenthèse correspond à la date de classement du site

REMERCIEMENTS

Mes remerciements s'adressent tout d'abord aux initiateurs du sujet de ce travail de fin d'études : Madame Marie Grande, Inspectrice des Sites à la DIREN Rhône-Alpes, et Monsieur Pierre Clergeot, Maître de Conférences à l'ESGT.
Je dois aussi des remerciements particuliers à Monsieur Jean Parmantier, ancien chargé d'enseignement à l'École nationale du cadastre, pour le temps et les compétences qu'il m'a prodigués dans l'élaboration de ce mémoire.
Je les remercie tous les trois sincèrement pour leur encadrement attentif et leurs encouragements.

Reçu et accompagné dans d'excellentes conditions au sein de l'Unité Sites et Paysages de la DIREN Rhône-Alpes, je remercie vivement Alain Lagier, son responsable, ainsi que Geneviève Helfenstein, Nathalie Neyret et Cécile Vo Van, Inspectrices des Sites, dont les contributions multiples ont été déterminantes.

Ma reconnaissance s'adresse également au Directeur régional de l'environnement, Monsieur Emmanuel de Guillebon, ainsi qu'à Jean-Marc Chastel (Chef du Service Nature, Eau et Paysages) et son adjoint, Christophe Libert, qui m'ont chaleureusement accueilli dans leur service.
Que toutes les personnes du MEEDDAT, du Bureau des Sites et de la DIREN Rhône-Alpes qui m'ont aidé, et dont la liste serait longue et probablement incomplète, soient personnellement remerciées pour les services, petits et grands, qu'elles m'ont toujours rendus avec diligence.

J'adresse des remerciements particuliers à Madame Agnès Mivière, Chef de Contrôle du 1er Bureau de la Conservation des hypothèques de Saint-Étienne : sa disponibilité et son expérience m'ont permis de mieux comprendre le vaste et complexe domaine de la publicité foncière.

Ce mémoire venant au terme d'une période de formation professionnelle, il m'est agréable de remercier toutes celles et tous ceux qui l'ont rendu possible et ont contribué, chacun à sa manière et sous diverses latitudes, à son bon déroulement. En étant sûr d'en omettre beaucoup qui mériteraient aussi d'être mentionnés, je voudrais donc remercier :

- l'ensemble des personnels technique, enseignant et administratif de l'ESGT, ainsi que tous les collègues que j'y ai côtoyés et qui sont devenus des amis ;

- Monsieur Michel Épinat, P.-D.G. de CMS, Cabinet de Géomètres-Experts Associés, qui a accueilli favorablement mon projet de formation et l'a soutenu avec d'utiles contributions ;

- Messieurs Charles Veillard (ESGT 1968) et Gérard Olivier (ESGT 1963), ainsi que tous mes collègues de Rillieux-la-Pape, présents et anciens, à qui je dois beaucoup ;

- les maîtres de stage qui m'ont accueilli au Liban et en Provence ;

- le Fongecif Rhône-Alpes.

Sommaire

Introduction **7**

Première partie
Les monuments naturels et sites classés

1- Historique des sites classés **9**
1.1- L'influence des monuments historiques 9
1.2- La loi du 21 avril 1906 10
1.2.1- Son instigateur, "Beauquier du Doubs" 10
1.2.2- Contenu 10
1.2.3- Premières applications 11
1.2.4- Insuffisances 11
1.3- La loi du 2 mai 1930 11
1.3.1- Perfectionnements apportés à la loi du 21 avril 1906 11
1.3.2- Nouveautés apportées à la loi du 21 avril 1906 12
1.3.3- Premières applications 13
1.4- Évolution de la politique des sites 13
1.5- Modifications de la loi du 2 mai 1930 14
1.6- Influence sur les Réserves naturelles 14

2- Le système actuel de protection des sites **15**
2.1- La protection des espaces naturels et bâtis 15
2.1.1- Bref inventaire des outils de protection actuellement disponibles 15
2.1.2- Nature juridique des servitudes d'utilité publique 15
2.2- La codification de la loi sur les sites protégés 16
2.3- Les acteurs du classement des sites 17
2.3.1- La Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) 17
2.3.2- La commission supérieure des sites, perspectives et paysages (CSSPP) 17
2.4- Les critères de classement des sites 18
2.5- La procédure de classement des sites 18
2.6- Les effets juridiques du classement d'un site 21
2.6.1- Aspects sur lesquels le classement n'a pas d'incidence 21
2.6.2- Les interdictions posées par le classement 21
2.6.3- Les obligations imposées par le classement 22
2.6.4- Le régime d'autorisation en site classé 22
2.6.5- Les indemnités 22
2.6.6- Droits et avantages fiscaux 22
2.7- La gestion des sites classés 23
2.7.1- Le régime des autorisations de travaux en site classé 23
2.7.2- Les infractions en site classé et leur sanction 23
2.8- Principes généraux du contentieux des sites 25
2.8.1- Le contentieux administratif 25
2.8.2- Le contentieux judiciaire 25
2.9- L'instance de classement 26
2.10- Le déclassement 26
3- Les sites classés en Rhône-Alpes **26**
3.1- La DIREN Rhône-Alpes 26
3.2- Une grande variété de sites classés 26

4- Le cadastre et la publicité foncière 28
4.1- L'utilisation du cadastre pour des applications non fiscales 28
4.2- La publicité foncière en France : un instrument de constatation, de preuve et de protection des droits réels immobiliers 29

Seconde partie

Analyse des problèmes juridiques et techniques liés au classement des sites
Propositions de solutions

I- La Pratique de classement des sites entre 1906 et 1956
1- Période 1906-1930 31
1.1- Le choix du site à classer 31
1.2- La consultation des propriétaires 32
1.3- L'accord des propriétaires, principale difficulté de l'époque 32
2- Période 1930-1956 32
2.1- L'étendue des sites classés 32
2.2- L'avis des propriétaires 33
2.3- Des innovations timidement employées ou avortées 33

II- Difficultés actuelles posées par les sites classés avant 1956
1- Cas des sites classés entre 1906 et 1930 34
1.1- L'absence de délimitation au moment du classement 34
1.2- L'information et les avis de la DIREN relatifs aux projets d'aménagement 35
2- Solutions techniques et juridiques aux problèmes des sites classés entre 1930 et 1956 36

III- La pratique de classement de sites de 1956 à nos jours
1- Contexte national et européen 36
2- Pratique actuelle des classements de sites 37
2.1- Définition du périmètre 37
2.1.1- Méthode actuelle 37
2.1.2- Autres cas de classements et de protection 38
2.2- Information des personnes concernées 39
2.2.1- Pratique actuelle des services de l'État 39
2.2.2- Pratique actuelle des professionnels 41
2.2.3- Comparaison avec deux autres cas limitant l'exercice du droit de propriété 43
3- Problèmes actuellement rencontrés sur des classements récents 44
3.1- La connaissance du périmètre des sites classés 44
3.2- L'information des personnes 45
3.2.1- Les pseudo sites classés 45
3.2.2- Cas de défauts de consultation 45
3.2.3- Le cas du site classé des Gorges de la Loire 46
3.3- La publication à la conservation des hypothèques des actes de classement de site 49
3.4- Orientations de la jurisprudence relative aux sites classés 50
3.4.1- Jurisprudence nationale 50
3.4.2- Jurisprudence européenne 50

IV- Bilan et solutions possibles aux problèmes des classements actuels
1- Bilan sur la publication des décisions de classement au bureau des hypothèques 51
1.1- Apports de l'approche historique 51

1.2- Apports issus de l'observation de la pratique 52
1.3- Comparaison de la publicité foncière avec les documents d'urbanisme 52
1.3.1- La fiabilité et l'efficacité théorique de ces moyens d'information 52
1.3.2- L'efficacité pratique de ces moyens d'information 53
1.3.3- Des outils imparfaits mais complémentaires 53
2- Propositions pour une meilleure définition du périmètre 53
2.1-Sites classés avant 1930 54
2.2- Sites classés après 1930 54
3- Propositions pour une meilleure garantie de l'information des personnes ... 55
3.1- Possibilité d'une publication hypothécaire partielle et différée 55
3.2- Assurer l'exactitude du périmètre des sites classés dans les documents d'urbanisme 55
3.3- Renforcement de l'information des propriétaires par tous les moyens 56
3.4- Renforcement de l'information à l'attention des professionnels et des institutions 56
4- Conséquences sur la pratique des classements de site 57
4.1- Ouverture aux nouveaux outils géomatiques 57
4.2- Une rédaction des actes de classement toujours perfectible 57

V- Les évolutions à venir pouvant concerner les sites classés
1- Anticipation et implication dans les domaines juridiques et techniques 58
2- Les évolutions prévisibles pouvant concerner les sites classés 59
2.1- Évolutions juridiques prévisibles 59
2.2- Évolutions techniques prévisibles 60
3- Évolutions pouvant s'avérer défavorables aux sites classés 60

Conclusion 62

ANNEXES

Résumé 1
Bibliographie 5
Table des abréviations 7
Glossaire* (Publicité foncière, cadastre et général) 9

Annexe 1 Sites classés (textes de loi , Code de l'environnement, schéma procédure classement) 13

Annexe 2 Cadastre et publicité foncière 29
- Développements des § 4.1 et 4.2 de la 1ère partie
- Textes des décrets et des articles du Code civil

Annexe 3 Actes de classement de onze sites 119

Annexe 4 Consultation Ancien cadastre en Rhône-Alpes 183
Revue des sites classés rhône-alpins

Annexe 5 Jugement (infraction site Gorges de la Loire) et jurisprudences des sites 221

Carte des sites classés et inscrits en Rhône-Alpes (dernière de couverture) 267

**Les termes marqués d'un astérisque ont leur définition dans le glossaire.*

Introduction

« N'est-il pas indigne d'un peuple civilisé de laisser, sous prétexte de progrès industriel, couper des arbres qui ont mis un siècle à pousser, polluer les claires eaux des rivières, enfumer nos beaux ciels, masquer de nobles perspectives par d'ignobles cheminées, installer de vulgaires bâtisses au pied des cascades pour bénéficier de la chute d'eau ? »

Ces propos de Charles Beauquier, présentant à ses collègues de la Chambre des députés ce qui est devenu la loi du 21 avril 1906, pourraient aujourd'hui nous sembler banals, tant ils ressemblent aux discours ambiants sur l'environnement.
Pourtant, la réalité de notre paysage montre les ravages du mitage, la cicatrice des contournements routiers et la ronde des éoliennes, heureusement démontables mais peut-être pas recyclables. Les PCB, l'ozone et les canons à neige font aussi partie de notre actualité.

Citées par Jean-Luc Garnier dans « Lieux de beauté, lieux de mémoire », ouvrage commémoratif du centenaire de la première loi de protection des sites (cf. Bibliographie générale), ces paroles sont en fait celles d'un visionnaire compétent et obstiné. Charles Beauquier est un juriste que les injures faites au paysage insupportent et la voix isolée de ce chartiste acharné a rendu possible l'existence de sites classés nombreux et variés, parfois connus de tous : l'Île de Ré et le Mont-Saint-Michel, le Canigou et le Mont-Blanc, ou encore le cimetière du Père-Lachaise et Vézelay.
Si la notoriété de plusieurs d'entre eux dépasse nos frontières, la protection dont ils bénéficient est largement méconnue, souvent confondue avec celle des monuments historiques ou des réserves naturelles. Pire encore, certains la jugent obsolète ou inefficace.

Une récente recommandation sur les orientations pour la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage ne considère-t-elle pas que certains des critères de classement des sites relèvent de concepts culturels dépassés (cf. annexe 1.6 de ce texte du Comité des Ministres aux États membres du Conseil de l'Europe, 6 février 2008) ?

Ne lit-on pas, comme certaines associations en soutiennent l'idée, que le Mont-Blanc est doté d'un simple statut de site classé qui ne le protège que symboliquement et que seul son classement au patrimoine mondial de l'Unesco apporterait une protection efficace ?
Ce label n'a pourtant rien d'un classement et l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco n'est que la reconnaissance de la gestion exemplaire d'un site, ce qui présuppose l'existence de mesures réglementaires réellement protectrices.

Les sites classés sont généralement bien identifiés par leur logo, ce diaphragme qui fait bifurquer l'automobiliste curieux et symbolise l'inévitable cliché qu'il rapportera de son excursus. On ne saurait lui reprocher d'ignorer tout le travail qui a rendu possible l'émerveillement de son coup d'œil furtif, ou de sa contemplation prolongée. Le repos procuré par ces instants n'est-il pas justement de s'affranchir de la finitude et de la possession des biens matériels ? La beauté de ces lieux ne vient-elle pas de cette étendue indéfinie et offerte au regard de tous ?
Pourtant, l'institution d'un mesure protectrice forte et pérenne, tel le classement d'un site, ne peut être que limitée dans l'espace, les personnes concernées étant identifiées et dûment informées. Cet aspect, indispensable à l'application des effets du classement, a été pris en compte par le législateur dès le début, puis régulièrement amélioré pour tenir compte de l'apparition d'exigences nouvelles.
Telle la nature régie par ses lois propres, les classements de sites semblent aussi évoluer selon une loi de croissance : pour simplifier, nous pourrions dire qu'un élargissement du champ de vision nous a fait passer du portrait, rapporté par les découvreurs de curiosités naturelles, aux vues panoramiques d'un œil sensible aux qualités paysagères de vastes étendues.
Tandis que cette « loi des sites » continue à générer l'expansion des zones classées, la loi sur les sites classés demeure, avec toutes ses exigences, et la judiciarisation de notre société fait que l'on hésite de moins en moins à y recourir lorsque le classement d'un site se présente à un citoyen comme un obstacle.

Un tel événement est à l'origine du présent mémoire. La verbalisation d'un « crime de lèse-beauté » (Charles Beauquier), commis dans le site classé des Gorges de la Loire (département de la Loire), et ses suites défavorables à l'administration chargée des sites ont décidé celle-ci à en éclaircir les causes : la publication à la conservation des hypothèques de tout acte de classement de site est, certes, une obligation légale. Mais l'absence de cette formalité justifiait-elle l'issue donnée au procès ? Met-elle la bonne protection des sites classés en danger ? Quels risques fait-elle courir à l'administration dans sa mission de protection des sites ?
Seule une tentative de reconstitution des faits, puis de leur mise en perspective historique, est en mesure d'apporter des réponses. Celles-ci devraient aider les DIREN à atteindre leurs objectifs dans ce domaine : la bonne protection des sites classés et l'anticipation du contentieux des sites, deux préoccupations justifiées par la pression foncière actuelle.

Cette étude nous a ainsi été confiée par la DIREN Rhône-Alpes, basée à Lyon, et notre travail a naturellement pris pour cadre le territoire dont elle a la charge. La région Rhône-Alpes est une terre de contrastes qui s'étend du Chablais aux Cévennes et des portes de la Bourgogne à celles de la Provence. La diversité et l'abondance de ses sites protégés s'en ressent, sauf en son centre où le Bas-Dauphiné, dans un triangle « Valence (Drôme)-Villeurbanne (Rhône)-Voreppe (Isère) », présente un étonnant vide.
Cette aire de travail régionale nous a aussi offert la matière d'autres problèmes, également variés, que peuvent rencontrer les sites classés : l'absence de délimitation initiale, une définition en référence à l'Ancien Cadastre ou encore des zones limites dont l'appartenance au site pose question.

Quels sont les terrains classés ? Qui doit en être informé et de quelle manière ?
Telles sont les deux grandes questions dont la résolution, préalable à une bonne gestion des sites classés, en appelle bien d'autres :
Y a-t-il des distorsions entre ce que l'on a voulu classer et les limites juridiques du site classé ?
Comment connaître l'identité des personnes que le site classé touche dans l'exercice de leurs droits ? Comment les en informer ?

Viennent ensuite les interactions entre ces deux aspects : en augmentant la superficie des sites classés, la prise en compte d'une dimension paysagère d'ensemble (conforme en ceci à la Convention européenne du Paysage, en vigueur depuis le 1er juillet 2006) accroît aussi le nombre de personnes dont la propriété est touchée par le classement.

Il est alors indispensable de connaître les institutions et les outils qui sont, ou devraient être, utilisés en pareille circonstance : nos développements sur le Cadastre et la Publicité foncière, reportés en annexe 2 car ils sont consultables en plusieurs ouvrages, n'en sont par pour autant une matière annexe à notre sujet. Nous encourageons vivement le lecteur qui n'en aurait pas la maîtrise à s'y référer. La présentation générale que nous en faisons ne tient pas compte de l'hétérogénéité des situations locales pouvant exister.

Pour bien traiter les difficultés présentes, il nous a semblé indispensable de considérer les situations passées, problématiques ou non, selon un découpage chronologique s'appuyant sur des dates significatives :

- l'année 1930 voit l'adoption d'une loi réorganisant la protection des monuments naturels et des sites (loi du 2 mai 1930), et celle de la loi du 16 avril 1930, prescrivant une révision des évaluations foncières (propriétés non bâties) et, pour ce faire, établissant la rénovation générale de l'ancien cadastre ;
- l'année 1955 est celle de la réforme de la publicité foncière (décret du 4 janvier 1955 et son décret d'application du 14 octobre 1955) ainsi que de dispositions relatives à la rénovation et à la conservation du Cadastre (décret du 30 avril 1955). L'entrée en vigueur de la réforme de la publicité foncière le 1er janvier 1956 justifie que cette année soit retenue comme référence.

Dans un contexte juridique de plus en plus attentif à l'information des citoyens concernant les données environnementales, il nous est apparu important d'élargir notre réflexion à tous les moyens adaptés à cette fin, y compris certains documents d'urbanisme.

Les sites classés sont riches d'une histoire et de personnes aux expériences passionnantes, mais peu d'articles émanant d'Inspecteurs des Sites ont été publiés. Si les données disponibles en ce domaine sont nombreuses, nous n'en n'avons pas trouvé de synthèse bibliographique ou de monographie récentes. En dehors des études ministérielles et des articles publiés à l'occasion du centenaire de la loi du 21 avril 1906 (revues AJDA et Sites et Monuments d'octobre 2006, Colloque du Centenaire à Lyon, décembre 2006), nous n'avons trouvé que très peu de publications consacrées aux sites classés, aucune ne les abordant sous l'angle de notre sujet.
Une bibliographie des travaux de recherche antérieurs à 1975 pourrait être tirée d'un travail de thèse consacré au régime juridique des sites et des paysages [OUS].

Notre tour d'horizon historique et technique nous conduit à formuler un certain nombre de propositions.

Les sites classés « lieux de beauté, lieux de mémoire » : ils ont aussi donné lieu à ce mémoire, dont nous souhaitons que la lecture soit instructive pour tout lecteur, et utile à celles et ceux qui œuvrent quotidiennement à préserver la beauté de ces lieux.

Première partie

Les monuments naturels et sites classés

1- Historique des sites classés

1.1- L'influence des monuments historiques

Les courants artistiques du XIXe siècle se sont montrés particulièrement sensibles aux découvertes et aux curiosités qui s'offraient à l'œil du voyageur. Ce goût du pittoresque et les possibilités nouvelles offertes par le chemin de fer sont aussi à l'origine d'une forme de tourisme de plus en plus orientée vers la nature, même s'il se cantonnait souvent aux proches abords des centres de thermalisme.
Comme en témoigne l'inventaire réalisé par Prosper Mérimée en 1840, la protection du patrimoine s'est d'abord intéressée aux monuments historiques.
La loi du 30 mars 1887 est la première expression législative d'une volonté de protéger certains éléments du patrimoine bâti.

Sous l'impulsion des peintres de l'école de Barbizon, environ mille hectares de la forêt de Fontainebleau font l'objet en 1861 d'un décret instituant "une série artistique", première protection d'un espace naturel sur un critère paysager.

Suite à la rédaction d'une collection des Sites et Monuments de la France, entreprise en 1899, le Touring Club de France crée en 1904 le Comité des Sites et Monuments.
Il semble que le site naturel des Cascades de Gimel (Corrèze) ait d'abord été classé au titre des monuments historiques.
Avec la SPPEF, Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France créée en 1901, le Touring Club de France réclame que la loi du 30 mars 1887 soit étendue aux monuments naturels et légendaires.

Cette extension s'est concrétisée le 21 avril 1906 sous la forme d'une nouvelle loi "organisant la protection des sites et monuments naturels de caractère artistique".
C'est ainsi que certains sites naturels dont le classement avait été envisagé au titre des monuments historiques seront finalement classés selon la loi du 21 avril 1906. Tel est le cas des mégalithes du Canton de Noirétable, premier site classé du département de la Loire [LAB, p. 21].

1.2- La loi du 21 avril 1906

1.2.1- Son instigateur, "Beauquier du Doubs"

Juriste et homme de Lettres, Charles Beauquier (1833-1916) fut député du Doubs dès 1880 et premier président de la SPPEF (1901-1916).
Connu pour son fervent attachement aux richesses régionales, il fut sollicité pour contrer un projet menaçant les sources du Lison (Doubs) et engagea une procédure judiciaire qu'il remporta (1902).
Fort de ce succès, il fut le principal instigateur, rédacteur et défenseur de deux propositions de loi protégeant les monuments naturels, déposées en juin 1902 et février 1903. Il a fallu attendre trois ans pour que leur adoption par les chambres, sous la pression conjuguée des grandes associations de protection de la nature et de l'opinion publique, donne naissance à la loi du 21 avril 1906 qu'il défendit lui-même au Parlement.
C'est au titre de cette loi, qui peut donc à juste titre être qualifiée de "Loi Beauquier", que le site de la source du Lison fut classé le 2 mai 1912.

1.2.2- Contenu

Assez succincte dans sa rédaction, cette loi ne comporte que six articles, eux-mêmes assez brefs (cf. texte original en annexe 1).
Elle institue les commissions départementales des sites et monuments naturels de caractère artistique, dont elle donne la composition (art. 1er), le pouvoir de police (art. 5) et la mission : dresser "une liste des propriétés foncières dont la conservation peut avoir, au point de vue artistique ou pittoresque, un intérêt général" (art. 2).
L'article 3, le plus détaillé et qui forme comme le cœur de cette loi, précise tout d'abord la nature de l'engagement des propriétaires acceptant le classement de leur bien immeuble : "ne pas détruire ou modifier l'état des lieux ou leur aspect, sauf autorisation spéciale de la commission et approbation ministérielle" (alinéa 1).
Après avoir donné à l'alinéa 2 les modalités de classement en cas d'accord des propriétaires (un arrêté du ministre de l'instruction publique et des beaux-arts), l'alinéa 3 envisage les cas de refus, notifiés au département et aux communes concernés.
L'alinéa 4 ajoute que le déclassement peut avoir lieu "dans les mêmes formes et sous les mêmes conditions que le classement".
L'article 4 ouvre aussi la possibilité que soient expropriées, par le préfet ou par le maire selon la loi du 3 mai 1841, les propriétés proposées au classement par la liste de la commission départementale.
Elle prévoit enfin (art. 5) les sanctions financières applicables en cas de non-respect de la servitude telle qu'elle est définie à l'article 3.
L'article 6 précise que cette loi est applicable en Algérie. Aucun document ne nous a renseignés sur son éventuelle application en ce lieu.

Les termes des articles 2, 4 et 5 ne laissent aucune ambiguïté quant aux limitations portées à la propriété privée, droit que la Déclaration des Droits de l'homme et du citoyen de 1789 avait pourtant compté parmi les "droits naturels et imprescriptibles" (art. 2).
Sans être la première à introduire une exception à ce principe, la loi du 21 avril 1906 est néanmoins pionnière par l'objet et le motif de cette limitation du droit de propriété : les sites classés sont la première protection forte de sites naturels pour des raisons esthétiques.

1.2.3- Premières applications

Le 13 juillet 1907, sous l'impulsion du préfet de département, le site de l'île de Bréhat (Côtes-d'Armor) est le premier à bénéficier du classement au titre de la loi de 1906.
Pour classer l'archipel de Bréhat et pallier les lacunes de ce premier classement, d'autres mesures de protection se succèderont jusqu'en 1980, ce qui ne retire rien au mérite de ce préfet novateur : la commission des sites qu'il créa en 1900 dans son département des Côtes-du-Nord préfigurait les commissions départementales qui seraient étendues à tous les départements par la loi de 1906.
Cette décentralisation, qui n'existait pas dans la loi protégeant les monuments historiques, explique la diversité du nombre et des types de sites classés selon les départements.
Les vingt-quatre années de la période de l'entre-deux lois, 1906-1930, ont vu le classement de 589 sites, principalement avant la Première Guerre Mondiale.
En fonction des particularités géographiques et des motivations locales, des tendances se dégagent. Selon une vision muséologique héritée des monuments historiques, le classement de curiosités naturelles et de sites généralement peu étendus est ainsi privilégié : la Bretagne compte de très nombreux rochers, la Haute-Normandie se distingue par le nombre d'arbres isolés et Rhône-Alpes rassemble la majorité des cascades.
Sont aussi classés à cette époque des sites incluant des éléments bâtis, tels des ponts ou des chapelles.
Le classement de 7300 ha du massif du Pelvoux (Hautes-Alpes) en 1911, et celui, en 1928, de 15000 ha au gave de Cauterets (Pyrénées) amorcent la tendance à classer de vastes paysages [TUR, p. 1994].
Les intérêts liés à une promotion touristique du lieu sont souvent présents. Le classement du bois de Cythère, par exemple, se comprend surtout par la proximité de Brides-les-Bains (Savoie). Mais l'expropriation de six parcelles a été douloureuse pour la municipalité qui, deux ans après le classement, réclamait encore une aide financière auprès de l'Établissement thermal [GAU, p. 21].

1.2.4- Insuffisances

Tout classement selon la loi de 1906 devait soit obtenir l'accord des propriétaires soit nécessiter un recours à l'expropriation.
Les frais d'indemnisation engendrés par une expropriation, laissés à la charge des communes, découragèrent le classement des propriétés privées.
À cette époque, le classement de sites privilégiait donc des propriétés publiques, ou des propriétés privées concernant peu de propriétaires.
Cette réticence à classer des propriétés privées a parfois suggéré quelques précautions : préalablement à leur classement en 1910, les blocs erratiques de Noirétable furent cédés avec leur "chemin à talon" pour un franc symbolique au Conseil général de la Loire [LAB, p. 24].
L'absence de toute délimitation du site classé a permis que des constructions surgissent aux abords immédiats de certains monuments naturels [HOU, p. 2].

1.3- La loi du 2 mai 1930

Marcel Plaisant (1887-1958), sénateur et juriste originaire de Bourges, est l'auteur de la proposition de loi qui a donné naissance à la loi du 2 mai 1930 [MOR, p. 1990].
La loi du 2 mai 1930, qui abroge et remplace les six articles de la loi du 21 avril 1906, est composée de trente articles répartis en cinq titres (cf. texte original en annexe 1). Remarquons la coïncidence entre le nombre d'articles et l'année de promulgation de ces deux lois, probablement fortuite.
Le régime d'autorisation est maintenu sans changement (art. 12).
Certains de ses articles apportent des précisions à des articles de la loi de 1906. D'autres introduisent des nouveautés. L'article 26 de la loi de 1930 rend ses dispositions applicables aux sites classés selon la loi de 1906.

1.3.1- Perfectionnements apportés à la loi du 21 avril 1906

De par son intitulé, la loi de 1930 ajoute trois critères (historique, scientifique et légendaire) aux deux critères de classement de la loi de 1906 (artistique et pittoresque).

Le principe d'une commission départementale est maintenu, avec des précisions sur son fonctionnement (art. 2) : les commissions départementales des sites et monuments naturels de caractère artistique deviennent des commissions départementales des monuments naturels et des sites, avec un nombre de membres accru (art. 1).

La loi de 1930 maintient aussi la procédure de déclassement, en ajoutant que cette décision sera notifiée aux intéressés et transcrite au bureau des hypothèques (art 14). La possibilité d'une expropriation est aussi maintenue, mais en la conditionnant explicitement à une déclaration d'utilité publique (art. 15 et 16).

Les peines encourues pour infraction, succinctement abordées dans l'article 5 de la loi de 1906, sont ici développées dans les articles 21 à 23.

1.3.2- Nouveautés apportées à la loi du 21 avril 1906

Une commission supérieure des monuments naturels et des sites est instituée, avec sa composition (art. 3) et son fonctionnement (art. 5 et 8).

Un autre apport important de la loi du 2 mai 1930 est d'autoriser un classement pouvant passer outre le possible désaccord d'un propriétaire public (art. 6 et 7) ou privé (art. 8), moyennant l'avis du Conseil d'État. Dans ce cas, le classement n'est plus prononcé par arrêté mais par décret en Conseil d'État.
La connaissance qu'ont les futurs acquéreurs du classement est prévue par la transcription aux bureaux des hypothèques de tout arrêté ou décret de classement (art. 10). Le vendeur est tenu d'informer son acquéreur de l'existence du classement et notifier cette vente au ministre chargé des sites (art. 11).
L'article 26 demande la publication au Journal officiel des sites classés antérieurement à la loi de 1930 ainsi que la publication annuelle d'une liste des sites classés pendant l'année écoulée.

La loi du 2 mai 1930 introduit un nouveau type de protection, les sites inscrits (art. 4), et une nouvelle procédure, l'instance de classement (art. 9) :

- La création d'un double niveau de protection des monuments naturels et des sites, classés ou inscrits, s'inspire directement de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Cette loi prévoyant l'inscription et le classement des monuments historiques doit beaucoup à l'intervention du Touring Club de France. Or celui-ci est également à l'origine de la loi du 2 mai 1930 puisqu'une première rédaction semble en avoir été faite au sein de son Comité des Sites et des Paysages. Une différence apparaît cependant dans la pratique puisque, pour les monuments historiques l'inscription est comme l'anti-chambre du classement, alors que pour les monuments naturels et les sites elle est une protection de deuxième catégorie pour des sites moins remarquables. Comme le dit Jacques Houlet, "le site classé est un site exceptionnel, l'inscrit est seulement agréable" [HOU, p. 24]. Quelques précisions sur les sites inscrits, non traités dans cette étude, sont apportées ci-après (§ 2.1.a). La loi de 1930 ne demande pas la transcription des arrêtés d'inscription au bureau des hypothèques. Celle-ci n'est exigée que pour les déclassements (art. 14), les zones de protection (art. 18) et les classements, que ceux-ci aient été effectués après 1930 (art. 10) ou au titre de la loi de 1906 (art. 26).

- Lorsqu'un projet d'aménagement menace un site dont le classement est prévu ou souhaitable, l'instance de classement permet d'imposer rapidement les effets qui sont normalement obtenus au terme d'une longue procédure de classement. Dans ce cas, l'administration dispose d'un délai d'un an pour procéder aux formalités de classement. Passé ce délai, les effets de l'instance cessent. Mais le site peut toujours être classé ultérieurement selon la procédure habituelle.

Le titre III de la loi de 1930 institue la possibilité d'établir une zone de protection autour des sites inscrits ou classés ou même des monuments historiques (art. 28), avec un plan des parcelles concernées et les prescriptions imposées (art. 17). Ce projet, soumis à enquête, prend en compte l'avis des conseils municipaux, des propriétaires et des services publics.

L'article 8 prévoit qu'une indemnité puisse être versée à un propriétaire lorsque le classement entraîne un dommage. La demande doit en être faite dans les six mois suivant la notification du décret de classement.

Parmi les dispositions diverses de son titre IV, il est prévu que l'attribution de fonds pour la conservation ou l'acquisition des sites classés soit confiée à la Caisse nationale des monuments historiques et des sites (art. 24 et 25).

La loi de 1930 introduit quelques interdictions : l'acquisition par prescription, sur un site classé, de droits pouvant l'altérer est impossible ; l'établissement d'une servitude conventionnelle sur un site classé est soumis à agrément ministériel (art. 13).

1.3.3- Premières applications

Bien que la loi du 2 mai 1930 autorisât un classement malgré le désaccord d'un propriétaire, les premières années d'application de cette loi montrent qu'il n'est pas toujours fait usage de cette nouvelle possibilité. Le site classé des cascades de Tignes (Savoie) en est une bonne illustration puisque l'on y trouve enclavées, en tant que sites inscrits, les parcelles de propriétaires opposés au classement, alors qu'elles auraient pu être classées par décret.
Cette timidité à utiliser la loi de 1930 dans toutes ses potentialités se traduit donc par une majorité de classements pris par arrêté.
Dans ces conditions, peu de vastes sites paysagers ont été classés.
Les sites classés ont parfois servi à protéger les abords des monuments historiques, avant que la loi du 25 février 1943 n'institue leur protection par un rayon de 500 m. Ce rôle protecteur des monuments historiques a plus souvent été joué par les sites inscrits, par exemple autour de l'abbaye de Brou (Ain).

1.4- Évolution de la politique des sites

Durant la seconde guerre mondiale, certains lieux connaissent une intense activité de classement de sites due à l'instauration, par le régime de Vichy en 1941, du "chantier de chômeurs intellectuels" numéro 1424. Sous la direction de l'inspecteur général Gustave-Henri Lestel, des inspecteurs régionaux et des délégués départementaux ont offert aux sites, jusqu'à la dissolution du chantier 1424 en 1947, l'organisation et les moyens qui leur manquaient [GOU, p. 349].
Dans une période d'après-guerre où les sites classés sont peu nombreux, le classement du massif du Mont-blanc en 1951 fait figure d'exception. Il faut ensuite attendre une nouvelle perception de la nature pour voir se renforcer, dans les années soixante, une orientation vers des classements de vastes sites naturels pour leur valeur paysagère.

L'évolution de la politique des sites est inséparable des divers ministères dont l'administration chargée des sites a successivement relevé. Les directives et les orientations de l'administration centrales accordent à l'échelon régional une latitude source d'une certaine diversité dans les classements de site. Pour être convenablement traités, ces aspects mériteraient une étude à part entière.

Remarquons seulement qu'en dotant les sites d'une administration spécifique, la création d'un Ministère de l'environnement en 1971 a marqué un nouveau départ dans la politique des sites. Sous l'impulsion efficace de son premier ministre Robert Poujade, muni de délégations régionales avec leurs inspecteurs des sites, ce Ministère engage des classements très étendus : les classements de la période 1971-2006 représentent un quart du nombre total de sites classés mais ils couvrent 83 % de la superficie classée à ce titre en France [TUR, p. 1995]. Leur superficie moyenne de 1000 hectares prouve clairement l'évolution accomplie depuis les classements ponctuels des premiers sites.

La politique actuelle des sites est de plus en plus concernée par le principe de compensation qui a reçu une validation juridictionnelle du Conseil d'État [LEC, n°38-39] : dans les zones à fort enjeu touristique, des sites sont ainsi classés en compensation d'aménagements réalisés à proximité, voire à

l'intérieur, sans qu'il y ait forcément une grande différence qualitative entre le site classé et le site aménagé. On peut y voir un moyen de freiner l'extension ultérieure de ces aménagements et de profiter de chaque opération d'aménagement pour préserver une superficie équivalente. Le cas demeuré le plus connu est celui des travaux d'extension du domaine skiable des Grands-Montets dans le périmètre du site classé du massif du Mont-Blanc [UNT]. Le cas le plus récent est celui du site formé par le massif de l'Étendard, le col du Glandon, les Aiguilles de l'Argentière et leurs abords (classement sur plusieurs communes de l'Isère et de la Savoie, par décret du 9 avril).

1.5- Modifications de la loi du 2 mai 1930

Depuis sa rédaction initiale, la loi du 2 mai 1930 a subi de nombreuses modifications, jusqu'à sa codification en 2000. Certains de ses articles ont été abrogés, d'autres complétés par des décrets ou des lois.

Le décret du 7 janvier 1959, consécutif à la réforme de la publicité foncière (décrets de 1955), modifie l'article 10 de la loi du 2 mai 1930 en remplaçant l'obligation de transcription des actes de classement par une exigence de publication. Ce changement terminologique traduit une profonde évolution des formalités de publicité foncière.

La loi du 28 décembre 1967 a modifié les articles 4, 8, 9, 12 et 21 de la loi du 2 mai 1930 et lui en a rajoutés neuf autres (art. 5-1 et art. 21-1 à 21-8).

L'article 5-1 introduit dans la procédure de classement des sites une enquête administrative dont les modalités sont précisées par le décret du 13 juin 1969 et rappelées par la circulaire du 19 novembre 1969.

Les articles de la loi du 2 mai 1930 instituant les zones de protection (art.17 à 20 et 28) ont été abrogés par l'article 72 de la loi du 7 janvier 1983. Les zones de protection établies avant cette loi continuent d'exister jusqu'à leur suppression ou à leur remplacement par une ZPPAU, zone de protection du patrimoine architectural et urbain.

La loi du 8 janvier 1993, dite "Loi paysage", a entraîné la requalification des commissions départementales et supérieures des sites en commissions départementales et supérieures des sites, perspectives et paysages. Les ZPPAU sont devenues des ZPPAUP, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.
Cette mention de la notion de paysage traduit un élargissement des préoccupations esthétiques [LAG, p. 200 et 202].

1.6- Influence sur les Réserves naturelles

Nous avons mis en évidence l'influence des lois de protection des monuments historiques sur les lois protégeant les monuments naturels et les sites.
Le classement de quelques sites naturels au titre des monuments historiques, élargissement peu adapté du champ d'application de la loi de 1887, a rapidement fait naître le besoin d'une loi spécifique aux sites.
Une semblable influence peut être observée entre les sites et les Réserves naturelles : la loi du 10 juillet 1976, premier texte spécifique aux Réserves naturelles, a fait de nombreux emprunts aux articles de la loi du 2 mai 1930.
Avant l'apparition d'une loi spécifique aux Réserves naturelles, la loi du 2 mai 1930 a vu son champ d'application élargi par l'introduction d'un article 8 bis par la loi de juillet 1957 [TUR, p. 1995].
Trente-six Réserves naturelles ont ainsi été classées sous le régime de la loi du 2 mai 1930.

Au vu du nombre de Réserves naturelles classées sous le régime de la loi de 1930, on peut supposer que cet élargissement était moins inadapté que celui de la loi de 1887 aux sites naturels.

Fortes d'une loi spécifique, les Réserves naturelles ont su ensuite se doter de moyens de gestion qui les distinguent nettement des sites classés. Alors que ceux-ci n'ont pas de budget de fonctionnement, les quelque trois cents Réserves naturelles de France bénéficient en 2008 d'un budget de 17,3 millions d'euros et emploient environ huit cents personnes.

Fondés sur des critères qui leur sont propres, ces trois types de protection concernent maintenant des objets de nature et d'étendue très différentes. En instituant sur les fonds classés une servitude soumise aux mêmes formalités de publicité foncière, ils conservent cependant un point commun important.

2- Le système actuel de protection des sites

2.1- La protection des espaces naturels et bâtis

2.1.1- Bref inventaire des outils de protection actuellement disponibles

Les outils d'inventaire et de connaissance, tels les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique), n'assurent pas de réelle protection des espaces naturels. Ceux-ci peuvent aujourd'hui être protégés par deux types d'outils juridiques :

- les outils réglementaires ;
- les outils contractuels (Parc naturel régional, Natura 2000, ENS, espace géré par un conservatoire d'espaces naturels ou une Charte paysagère, etc.).

Les outils réglementaires sont les plus nombreux et les plus protecteurs :

- les sites protégés (site inscrit et site classé), loi du 2 mai 1930 ;
- les réserves nationales de chasse et de faune sauvage, loi du 28 février 1934 ;
- les parcs nationaux, loi du 22 juillet 1960 ;
- les réserves naturelles, loi du 10 juillet 1976 ;
- les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, loi du 10 juillet 1976 ;
- les réserves biologiques, conventions du 3 février 1981 et du 14 mai 1986.

Les espaces bâtis peuvent aussi bénéficier de protections réglementaires :

- inscription et classement au titre des monuments historiques, loi du 31 décembre 1913 ;
- site inscrit et, plus rarement, site classé ;
- secteurs sauvegardés, loi du 4 août 1962 ;
- ZPPAUP, lois du 7 janvier 1983 et du 8 janvier 1993.

Les directives paysagères, les SCOT (schémas de cohérence territoriale) et les PLU (plans locaux d'urbanisme) peuvent également contribuer à la protection des espaces naturels ou bâtis. Certaines prescriptions du PLU peuvent avoir des effets équivalents à ceux d'une ZPPAUP (cf. art. R. 123-9-11°, Code de l'urbanisme).

Nous avons précisé que l'inscription concerne des sites moins remarquables objet d'une "simple surveillance esthétique" [HOU, p. 23]. L'avis de l'ABF (architecte des bâtiments de France) y est effectivement simple, sauf pour les permis de démolir où il prononce un avis conforme.
Pour un site déjà inscrit, la création d'une ZPPAUP suspend l'inscription. Celle-ci est automatiquement rétablie en cas de disparition de la ZPPAUP.
Les classements au titre des Monuments Historiques, des Sites protégés et des Réserves naturelles instituent une servitude d'utilité publique.

2.1.2- Nature juridique des servitudes d'utilité publique

Les servitudes administratives sont soit des servitudes d'urbanisme (fondées sur le Code de l'urbanisme et édictées par un document d'urbanisme) soit des servitudes d'utilité publique, dont le fondement n'est pas dans le code de l'urbanisme et n'ayant pas pour titre un document d'urbanisme.

L'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme liste les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol selon les catégories suivantes :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Puisqu'elles affectent l'utilisation du sol, pour être opposables aux tiers, toutes ces servitudes doivent être annexées au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme. Celui-ci, en exigeant la publicité de ces servitudes, garantit l'information et la sécurité juridique des tiers. Les modalités de cette annexion au PLU, conçu par le législateur comme le « réceptacle du droit public foncier », sont développées dans la circulaire n°95-56 du 20 juillet 1995.

La servitude constituée par le classement d'un site relève, comme les monuments historiques, de la première de ces quatre catégories.

À la différence des servitudes de droit privé (servitudes conventionnelles entre propriétaires par exemple), les servitudes légales d'utilité publique ne sont pas instituées dans l'intérêt d'un fond mais dans celui du public, d'où l'absence de fonds dominant.
Pour certains auteurs, selon Astrid Rébillard [REB, p. 25 et suiv.], cette lacune ne permettrait pas aux servitudes d'utilité publique d'être considérées comme des servitudes au sens strict mais plutôt comme de simples limitations à l'exercice du droit de propriété. D'autres se sont attachés à prouver que, à l'instar du droit civil, le droit administratif pouvait générer une catégorie de servitudes avec leurs caractéristiques propres.
La Cour de cassation a tranché ce débat en 1959 en affirmant que "existence d'un fonds dominant et d'un fonds servant n'est pas essentielle à l'existence d'une servitude lorsque celle-ci est créée par la loi".
Par la loi, les servitudes d'utilité publique imposent une charge réelle immobilière à un fonds servant déterminé, en quelque main qu'il passe.
En effet, toute contrainte imposée à un propriétaire, quel que soit son degré, porte atteinte à l'exercice des prérogatives attachées au droit de propriété. Tout en rappelant que la propriété est "le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue", l'article 544 du Code civil conditionne son caractère absolu aux lois et règlements qui pourraient en prohiber certains usages.

À chaque procédure de classement, cette source légale de la servitude est explicitement rappelée dans un acte unilatéral de l'administration qui vient en concrétiser l'étendue. En effet, l'identification précise des fonds servants est indispensable à la délimitation de l'assiette de la servitude.

2.2- La codification de la loi sur les sites protégés

Le Code de l'environnement, promulgué le 30 janvier 1997, est structuré en sept livres :

I Dispositions communes
II Milieux physiques
III Espaces naturels (Titre 4e : Sites)
IV Faune et Flore
V Prévention des pollutions, risques et nuisances
VI Dispositions pour Nouvelle-Calédonie, Mayotte, etc.
VII Protection de l'environnement en Antarctique

Il a été approuvé dans sa partie législative par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000.
Cette partie législative du Code de l'environnement regroupe trente-neuf lois autrefois dispersées ainsi que celles votées depuis 2000.
La partie réglementaire des livres I, III, IV et V a été publiée le 2 août 2005 (décret n°2005-935).
Seuls les livres II et VI sont concernés par la nouvelle partie réglementaire du Code de l'Environnement datée du 22 mars 2007 (décret n°2007-397).

Les trente articles de la loi du 2 mai 1930, doyenne des lois relatives à la protection de la nature, ont été incorporés au Code de l'environnement dans leur quasi-totalité. Ils y figurent au Titre quatrième du Livre troisième, articles L. 341-1 à L. 341-22 (cf. articles sans commentaires en annexe 1).
La table de concordance entre les articles de la loi 2 mai 1930 et ceux de la partie législative du Code de l'environnement figure également en annexe 1.

La partie réglementaire relative aux sites protégés figure aux articles R. 341-1 à R. 341-31.

2.3- Les acteurs du classement des sites

La complexité de la procédure de classement d'un site vient en partie du nombre et de la variété des acteurs qu'elle fait intervenir. Nous en donnons ici une première vue d'ensemble à travers la composition de deux commissions incontournables pour le classement d'un site.

2.3.1- La Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Appelée Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages (CDSPP) jusqu'en 2006, la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites possède plusieurs types de formation selon la nature des dossiers qui lui sont soumis.

Dans sa formation "site", la CDNPS participe activement à la politique des sites par les avis qu'elle donne sur les projets de classements et sur les projets d'aménagements en sites classés.
Convoquée et présidée par le préfet, elle est composée :

- de représentants des services de l'État ;
- d'élus ;
- de personnalités qualifiées de la société civile (associations, experts, etc.).

Sa composition et son fonctionnement, définis aux articles L. 341-16 et L. 341-18 du Code de l'environnement, ont été modifiés par les décrets n°2006-665 du 7 juin 2006 et n°2006-672 du 8 juin 2006.

Les services de l'État représentés sont :

- la DIREN (Direction régionale de l'environnement), à travers son directeur ou ses représentants, souvent des Inspecteurs des sites ;
- le SDAP (Service départemental de l'architecture et du patrimoine), à travers la personne de l'ABF ;
- la DDE (Direction départementale de l'équipement) ;
- la DDAF (Direction départementale de l'agriculture et de la forêt).

2.3.2- La commission supérieure des sites, perspectives et paysages (CSSPP)

Cette commission, instituée par la loi du 2 mai 1930 et codifiée aux articles L. 341-17 et L. 341-18, émet un avis sur tous les projets de classement de sites et sur les grands projets d'aménagement en site classé.
Plusieurs fois modifiée dans sa composition, sa structure est définie par le décret n°98-865 du 23 septembre 1998.
En plus de sa présidence, assurée par le ministre chargé des sites ou son représentant, sa composition actuelle est de trente membres :

- huit représentants de l'État (Ministères de l'agriculture, du tourisme, de la culture, etc.) ;
- huit élus nationaux (quatre députés et quatre sénateurs) ;
- quatorze personnalités qualifiées (représentants d'associations de protection de l'environnement, etc.).

Un membre de l'Inspection générale des Ponts et Chaussées est rapporteur devant la CSSPP.

Lors de l'examen des dossiers qui les concernent, les élus des communes intéressées sont entendus par la CDNPS et la CSSPP.
Les Inspecteurs régionaux des Sites, acteurs essentiels du classement et de la gestion des sites, sont invités dans ces deux commissions pour l'examen de tous les dossiers relevant de leur compétence.

Selon les cas, les instances suivantes peuvent intervenir dans la procédure de classement :

- le Conseil d'État, lorsqu'il y a opposition d'un propriétaire privé ;
- France Domaine (dans le cas où l'emprise du site classé comprend des biens domaniaux appartenant à l'État) ;
- le Ministère en charge de l'Industrie (si présence de micro-centrale par exemple) ;
- le Comité de Massif (depuis la loi sur le Développement des Territoires Ruraux de 2005) en zone montagneuse.

D'autres organismes sont éventuellement consultées au cours de la procédure de classement :

- le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ;
- l'ONF ;
- les parcs nationaux et les parcs naturels régionaux (un de leurs représentants siège de droit à la CDNPS lorsqu'un projet de site classé est dans le périmètre d'un PNR).

Les personnes privées, tels les propriétaires, peuvent intervenir en faisant la demande du classement ou par leurs observations et avis pendant l'enquête.

La définition du périmètre d'un site classé et les informations relatives à la propriété foncière requièrent souvent le recours au Service du cadastre et aux Bureaux des hypothèques.
En cas de contentieux ou d'infraction, les tribunaux administratifs ou judiciaires sont saisis.

2.4- Les critères de classement des sites

Le classement d'un site doit répondre à au moins l'un des cinq critères définis par la loi dès 1930 (artistique, historique, scientifique, légendaire et/ou pittoresque) et présenter de ce point de vue un intérêt national.
Le cumul des critères est admis mais le Conseil d'État préfère que soit seulement retenu le critère principal et premier [TUR, p. 1996].

La nécessité de répondre à au moins l'un de ces cinq critères, et non pas quatre [HOU, p. 9-10], ne doit pas être confondue avec une obligation de motivation, celle-ci ne s'imposant que pour les décisions administratives individuelles (commentaire n°5 suivant art. L. 341-6, Code env.). Or les actes de classement appartiennent à une catégorie intermédiaire entre les décisions individuelles et les actes réglementaires [MOR, p. 1989].
L'existence de ces cinq critères possibles de classement, commentés dans une circulaire d'octobre 2000 [MIN, p. 4 de son annexe], a permis une protection en site classé de lieux très différents :

- sites naturels (grottes, cascades, lacs, massifs montagneux, etc.) ;
- sites ruraux ou montagnards avec présence d'éléments bâtis (ouvrages ou habitations) ;
- sites urbains bâtis (île sur rivière, place arborée, etc.).

2.5- La procédure de classement des sites

La multiplicité des étapes que doit suivre une procédure de classement des sites explique qu'elle puisse durer plusieurs années, sans que cela porte atteinte à sa régularité (commentaire n°6 suivant art. L. 341-6).
Par contre, l'absence de l'une d'entre elles, son déroulement non conforme ou l'absence d'un avis requis, peut entraîner l'irrégularité de toute la procédure de classement. Celle-ci sera donc à reprendre entièrement.

Nous en présentons ici les grandes étapes (cf. schéma DIREN en annexe 1) :

- Initiative du classement

L'initiative d'une procédure de classement de site émane généralement de l'administration ou des instances chargées des sites (Bureau des Sites et des Espaces Protégés au niveau central, DIREN et Inspecteurs des Sites au niveau régional, CDNPS).

La demande de classement d'un site peut aussi provenir :
- du SDAP (service départemental de l'architecture et du patrimoine) ;
- de l'IGPC (Inspection générale des Ponts et Chaussées) ;
- d'élus nationaux ou locaux (souvent les maires des communes des territoires concernés) ;
- d'associations (protection de la nature, riverains, etc.) ;
- de propriétaires fonciers.

Lorsque la demande de classement est directement faite à la CSSPP, celle-ci la renvoie à la CDNPS (art. L. 341-2).

- Engagement du projet de classement d'un site

L'étude préalable à un classement est engagée par la DIREN, parfois sur demande du préfet, et par instruction ministérielle dans le cas d'une Instance de classement. La DIREN dirige et réalise cette étude préalable, en sous-traitant éventuellement une partie à des bureaux d'études privés.
Elle y expose les raisons qui justifient :
- le choix du classement comme mesure de protection d'un site ;
- la délimitation retenue pour le périmètre du site classé.

Ce rapport de présentation est envoyé à la préfecture par la DIREN.

- Instruction au niveau local

Une sorte de pré-enquête est menée lors d'une mission d'inspection générale. Elle donne lieu à un rapport et à un premier avis de principe sur l'opportunité du classement (pertinence du périmètre proposé en particulier).
Au niveau local, l'instruction du classement s'appuie ensuite sur la concertation avec les élus. Dans la pratique, l'accord des propriétaires privés, et surtout celui des communes, est recherché afin de faciliter la gestion ultérieure du site classé.

- Ouverture de la procédure de classement

La procédure de classement commence au moment de la mise à l'enquête du projet par arrêté préfectoral. Cet arrêté doit être inséré dans deux journaux, dont au moins un quotidien distribué dans les communes concernées, par les soins de la préfecture et payé par la DIREN. Il est aussi affiché en Mairie. Le maire doit certifier ces mesures de publicité (cf. art. R. 341-4, III).
À la différence des Réserves naturelles et contrairement à ce que dit Houlet [HOU, p. 11], il ne s'agit pas d'une enquête publique mais d'une enquête administrative.
Pendant cette enquête, qui dure entre quinze et trente jours, il y a consultation des conseils municipaux selon l'article L. 341-5 (l'avis des communes concernées est réputé favorable en l'absence de délibération dans un délai de trois mois).
Le dossier d'enquête consultable par le public est composé d'un rapport de présentation et d'une première définition du périmètre du site classé. Celui-ci est reporté sur une carte topographique au 1/25000e et sur les feuilles cadastrales du parcellaires. Ce dossier est censé être complété par un cahier d'orientation de gestion.

Du premier jour de l'enquête au vingtième jour suivant sa fermeture, moyennant courrier recommandé, les personnes intéressées au classement du site peuvent formuler leurs observations et les propriétaires donner leur accord ou leur opposition au projet de classement (art. 4 circulaire 13 juin 1969).

L'enquête administrative est conduite sous la responsabilité d'un chef de service (sous-préfet, Chargé Environnement de la préfecture, SDAP, DDAF, DDE), l'enquête administrative est organisée par le préfet du département.

Une fois l'enquête terminée et le délai de recueil des observations écoulé, le dossier de classement peut être mis à l'ordre du jour de la CDNPS. Lors de l'examen du dossier en commission, la DIREN présente son rapport. Le responsable de l'enquête administrative expose son déroulement et donne son avis. La CDNPS formule ensuite un avis, éventuellement assorti d'ajustements du périmètre.

- Instruction au niveau central

Une fois recueilli l'avis de la CDNPS, le préfet transmet le dossier :

- au Comité de massif pour les zones de montagne ;
- directement au MEEDDAT, Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire (via le Bureau des Sites et des Espaces Protégés de la Direction de la Nature et des Paysages), dans les autres cas, pour la suite de la procédure.

Le ministre chargé des sites consulte ensuite la CSSPP. La DIREN y fait d'abord une présentation du dossier puis l'IGPC expose son rapport aux membres de la commission supérieure. Ceux-ci donnent leur avis sur le classement proposé. La commission rend un avis à la majorité des voix.
Une consultation formelle des administrations centrales concernées, ou une consultation interne au MEEDDAT, peut être nécessaire (présence de micro-centrales hydroélectriques ou de remontées mécaniques, par exemple).

En cas d'accord écrit des propriétaires, le classement est prononcé par arrêté ministériel. Sa publication au Journal Officiel marque son entrée en vigueur. L'arrêté de classement est notifié au préfet, accompagné d'autant d'exemplaires du dossier de classement que de communes concernées. Ce dossier, adressé aux maires par le préfet, comporte l'acte de classement et les plans cadastraux avec le périmètre du site.

En cas de désaccord d'au moins un propriétaire, la Section des Travaux Publics du Conseil d'État est consultée. Elle peut se prononcer sur le choix du périmètre et assortir son avis d'une note. Le classement est alors prononcé par décret en Conseil d'État.

- Entrée en vigueur du classement

Le classement du site entre en vigueur à sa date de publication au Journal Officiel [LEC, n°28].

- Formalités consécutives au classement

Elles concernent les formalités de publicité prévues pour l'information des personnes concernées par le classement d'un site :

- publication au JO, s'il n'y a pas de prescriptions particulières ;
- publication au JO et notification individuelle si le classement est assorti de prescriptions particulières.

Le dossier de classement est envoyé au préfet et aux maires.

L'article L. 341-8 du code de l'environnement, codifiant l'article 10 de la loi du 2 mai 1930 (modifié par l'article 16 du décret du 7 janvier 1959), ajoute une mesure importante de publicité :

“Tout arrêté ou décret prononçant un classement est publié, par les soins de l’administration chargée des sites, au bureau des hypothèques de la situation de l’immeuble classé.
Cette publication, qui ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor, est faite dans les formes et de la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière.”

Les DIREN ont la responsabilité et la charge de constituer le dossier nécessaire à ces formalités de publicité foncière. Une fois ce dossier constitué, les DIREN le transmettent aux préfectures qui en effectuent ensuite le dépôt aux bureaux des hypothèques.

L’annexion au plan des servitudes des PLU est demandée depuis le décret du 13 juin 1969 (art. 8). Comme le rappelle le commentaire n°10 suivant l’article L. 341-10 du Code de l’environnement, l’annexion aux PLU des classements de site en tant que servitudes d’utilité publique est faite en application de l’article L. 126-1 du Code de l’urbanisme [LEC, n°51].

2.6- Les effets juridiques du classement d’un site

L’acte de classement d’un site, au sens des articles L. 341-1 et suivants du Code de l’environnement, est un acte administratif établissant une servitude d’utilité publique et qui, du point de vue matériel, appartient à une catégorie intermédiaire : il n’est ni un acte réglementaire (cf. commentaire n°27 suivant art. L. 341-2) ni une décision administrative individuelle (cf. commentaire n°28 suivant art. L. 341-2).
Son principal effet juridique est une limitation portée au droit de propriété par l’institution d’une servitude d’utilité publique.
Le classement d’un site et ses effets concomitants sont applicables dès publication au Journal officiel de l’acte de classement. Ils perdurent pour tous les propriétaires successifs, aussi longtemps que le site n’est pas déclassé ou que l’acte de classement n’est pas déclaré nul.

La permanence des effets résultant de cette servitude vaut aussi bien pour les propriétaires que pour les autres titulaires de droits :

- titulaires de droits réels immobiliers (usufruitiers, emphytéotes...) ;
- occupants (locataires, exploitants, titulaires d’autorisation d’occupation du domaine public).

La plupart des activités et opérations courantes peuvent continuer à être pratiquées telles qu’elles l’étaient avant le classement du site et seules quelques-unes d’entre elles sont interdites.
Le classement entraîne quelques formalités pour les propriétaires, privés ou publics, et institue un régime d’autorisation de travaux.
Le classement peut donner lieu à indemnité sous certaines conditions (cf. § 2.6.5).

2.6.1- Aspects sur lesquels le classement n’a pas d’incidence

Le classement d’un site n’entraîne pas d’expropriation ni d’obligation d’ouverture au public.

Les travaux d’exploitation courante des fonds ruraux, tels que le débroussaillage ou la réfection de voirie ne modifiant ni son emprise ni son aspect, ne sont pas soumis à autorisation.
Il en va de même pour l’entretien normal des constructions, la circulation (personnes, animaux domestiques ou sauvages, véhicules) et les activités agricoles et de loisirs (chasse, pêche, etc.), selon la réglementation en vigueur avant le classement et à condition qu’ils n’entraînent pas de travaux, d’installations ou de dégradations, directes ou indirectes.

2.6.2- Les interdictions posées par le classement

Les interdictions que pose le classement d’un site sont :

- la publicité, quelle qu’en soit la forme, sans dérogation possible ;

- le camping et le stationnement de caravanes isolées ;
- la création de terrain de camping ou de caravaning, sauf dérogation ministérielle exceptionnelle ;
- les nouveaux réseaux électriques et téléphoniques non enfouis.

L'article L. 341-14 stipule que nul ne peut y acquérir par prescription de droit de nature à modifier son caractère (al. 2) et qu'aucune servitude ne peut y être établie, sauf agrément ministériel (al. 3).

2.6.3- Les obligations imposées par le classement

a- **Pour les propriétaires**

Selon l'article L. 341-9 du Code de l'environnement, il est fait obligation aux propriétaires vendeurs de parcelles situées dans le périmètre d'un site classé de :

- faire connaître aux acquéreurs l'existence de la servitude d'utilité publique instituée par le classement du site (al. 1°) ;
- notifier au ministre chargé des sites, dans les quinze jours, toute aliénation de leurs biens-fonds situés en site classés (al. 2).

b- **Pour les communes**

La commune reçoit un dossier complet du classement de site intervenu sur son territoire, et doit le tenir à la disposition des personnes souhaitant le consulter.
Lorsqu'elle possède un PLU, elle a l'obligation d'y reporter en annexe le plan de délimitation du site, par une procédure de simple mise à jour.

2.6.4- Le régime d'autorisation en site classé

Le propriétaire, les titulaires de droits ou ayant-droits doivent solliciter une autorisation spéciale pour tous travaux modifiant l'état ou l'aspect des lieux (art. L. 341-10). L'autorisation spéciale est délivrée, selon l'importance des travaux :

- par le ministre chargé des sites, après avis de la CDNPS ou, s'il le juge utile, de la CSSPP ;
- par le préfet de département, après avis de l'ABF et, s'il le juge utile, de la CDNPS.

La constitution de servitudes conventionnelles de droit privé est soumise à un agrément ministériel (art. L. 341-14).

2.6.5- Les indemnités

Le classement d'un site peut donner droit à indemnité à deux conditions (art. L. 341-6) :

- qu'il entraîne une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux ;
- que cette modification détermine un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnité doit être produite dans les six mois à compter de la mise en demeure faite au propriétaire de modifier l'état ou l'utilisation des lieux, selon les prescriptions de l'acte de classement.
Si le propriétaire et l'administration ne parviennent pas à un accord, c'est le juge de l'expropriation qui fixe le montant de l'indemnité. Les prescriptions accompagnant parfois un classement sont a priori peu susceptibles de donner lieu à indemnité, ce qui fait dire à Jean-Paul Martin que le droit à réparation dont dispose le justiciable "lui est chichement mesuré" [MAR, p. 4].

2.6.6- Droits et avantages fiscaux

La politique du patrimoine naturel a récemment conduit à l'instauration de nouvelles mesures fiscales qui peuvent, sous certaines conditions, s'appliquer aux sites classés (cf. BO des Impôts du 23 mars et du 3 décembre 2007).

Le demandeur de ces avantages fiscaux doit en particulier prouver que ses parcelles sont incluses dans le site classé. La publication à la conservation des hypothèques de l'acte de classement du site n'est pas nécessaire à l'obtention de ces avantages fiscaux.

2.7- La gestion des sites classés

Le classement d'un site n'est pas obligatoirement accompagné d'un document qui planifierait la manière optimale de le gérer. Le terme même de gestion appliqué aux sites classés est donc souvent contesté.
Il est possible de mettre en place un comité pour l'élaboration concertée d'un cahier d'orientation de gestion. Ce comité de gestion peut être créé, par exemple, lorsqu'une zone Natura 2000 ou un ENS existe dans le périmètre du site classé. Le document de gestion, référence pour les acteurs locaux, n'a pas de portée réglementaire [MIN, p.12-13 de son annexe].
Outre le rôle de conseil que les DIREN et les SDAP peuvent avoir en amont, cette gestion s'exprime donc surtout à travers les autorisations de travaux, délivrées ou refusées, et les éventuelles verbalisations d'infractions.
La gestion des sites classés est de la compétence des DIREN. Celle des sites inscrits relève des SDAP : les demandes d'autorisation de travaux y sont soumises à l'avis simple des ABF, et les permis de démolir à leur avis conforme.

2.7.1- Le régime des autorisations de travaux en site classé

La modification ne doit pas rendre le classement sans objet et entraîner un déclassement de fait. L'autorisation spéciale est nécessairement expresse.
Le critère des autorisations est le maintien des caractéristiques paysagères ou patrimoniales qui ont justifié le classement du site.

Un projet concourant à la mise en valeur du site peut ainsi être jugé acceptable. Même si la délivrance d'autorisation reste l'exception, le classement d'un site ne peut donc être assimilé à une "mise sous cloche" ou à une "sanctuarisation"[LEC, n°32 et 37].

Il est possible, moyennant autorisation, de procéder :

- à des modifications de routes ou à des travaux réclamant un permis de construire (autorisation ministérielle) ;
- à l'équipement signalétique des routes et à la pose de clôtures (autorisation préfectorale) ;
- à l'apposition d'enseignes (autorisation communale et avis conforme de l'ABF) ;
- au renouvellement de remontées mécaniques existantes (autorisation ministérielle).

Pour tous les cas autres que les travaux d'entretien ou d'exploitation courants et qui relèvent d'une autorisation préfectorale (cf. art. L. 341-10, Code env.), il faut considérer si le projet est soumis ou non à une procédure d'instruction :

- dans le premier cas (demandes relevant du Code de l'urbanisme et clôtures), le préfet est automatiquement saisi par le maire ;
- dans le deuxième cas, pour tout ce qui ne relève pas du Code de l'urbanisme, l'autorisation spéciale doit être sollicitée directement par le pétitionnaire auprès du préfet du département.

Pour remédier à l'absence de document de gestion, certains sites classés dont la grande renommée génère une fréquentation importante ont fait l'objet d'une "opération grands sites" [TUR, p. 1999-2000].

2.7.2- Les infractions en site classé et leur sanction

a- **Nature et types d'infractions**

Les infractions à la police des sites sont toutes des délits. Elles sont prévues aux articles L. 341-19 et L. 341-20 du Code de l'environnement.

b- **Les poursuites**

Pour que des poursuites soient engagées, l'infraction doit obligatoirement être constatée dans un procès-verbal qui se réfère au texte de loi mentionnant l'interdiction enfreinte.
Pour être habilités à verbaliser une infraction au Code de l'environnement, les Inspecteurs des Sites des DIREN doivent être assermentés. Ces verbalisations peuvent aussi être confiées à la Gendarmerie. Elles doivent être rapportées à un acte, commis ou omis, de manière instantanée, continue ou successive.

L'infraction fait naître l'action civile et l'action publique.
L'action civile ne peut être exercée par l'administration. Elle est ouverte aux associations, aux parcs naturels régionaux et aux parcs nationaux qui peuvent se constituer parties civiles.
L'action publique est exercée par le ministère public (Parquet). L'administration ne met pas en œuvre l'action publique mais contribue à sa mise en mouvement par la constatation de l'infraction.

Une fois le PV transmis au Procureur de la République, chef du Parquet, il peut décider :

- de prononcer un arrêté interruptif de travaux ;
- d'engager des poursuites ;
- de diligenter une enquête préliminaire ;
- de classer le dossier.

Il peut aussi essayer de régulariser l'infraction par une médiation pénale, procédure préalable à la décision de poursuivre. Si le contrevenant se conforme dans les délais prévus aux prescriptions imposées, le dossier est classé sans suite. Sinon des poursuites sont engagées.

La mesure de classement sans suite intervient lorsque le ministère public décide de ne pas mettre en mouvement l'action publique. Cette mesure administrative, qui n'est pas susceptible de recours, peut avoir pour motif, entre autres :

- une infraction insuffisamment caractérisée ;
- l'absence d'identification de l'auteur de l'infraction ;
- la régularisation de l'infraction.

Un classement sans suite n'est pas une décision définitive. Tant que l'action publique n'est pas prescrite, le ministère public peut, sur son initiative ou à la demande de l'autorité administrative, revenir sur sa décision et engager des poursuites devant le tribunal correctionnel. Dans ce cas, après instruction du dossier, l'audience du procès se fait par débats publics, oraux et contradictoires. Toutes les parties doivent donc être présentes à l'audience : le prévenu, ou l'avocat le représentant, et le ministère public représentant et défenseur de l'intérêt public.
L'administration, parfois convoquée comme témoin sur demande du Parquet, n'a pas qualité de partie.

Les voies de recours quant à l'action publique sont exercées par le ministère public. Mais l'administration peut contacter le procureur et lui demander d'envisager de faire appel du jugement.
À compter du prononcé du jugement, le délai d'appel est de deux mois pour le parquet.

Le pourvoi en cassation est une voie de recours extraordinaire réservée à des cas limités.
Comme pour tous les délits, la prescription de l'action publique est de trois ans.

c- **Les sanctions**

La sanction des délits prévus par l'article L. 341-19-I du Code de l'environnement est une amende de 9000 €.

L'article L. 341-19-II renvoie à des peines beaucoup plus lourdes prévues par l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme (1219 à 304 924 €).

L'article de Madame Annie Beziz-Ayache présente une vue complète des infractions, de leurs poursuites et de leur sanction [BEZ].

2.8- Principes généraux du contentieux des sites

Le contentieux lié au classement des sites peut être administratif ou judiciaire.

2.8.1- Le contentieux administratif

Le contentieux des sites relève du droit administratif lorsque l'administration est mise en cause dans le cadre d'un classement de site. Les recours pour excès de pouvoir peuvent demander l'annulation d'un classement ou d'un refus d'autorisation de travaux. Le recours peut être de plein contentieux lorsqu'il a pour objet l'indemnisation en plus de l'annulation.

Aux dires du Vice-président du tribunal administratif de Lyon, les affaires liées aux sites occupent une place relativement modeste au sein du contentieux administratifs [MAR, p. 1].

Dans les faits, la contestation à l'origine de l'action en justice peut avoir plusieurs objets :

- contestation du point de départ du délai de recours ;
- contestation de la légalité d'un refus de permis de construire sur la base de l'illégalité d'un classement [MAR, p. 2] ;
- contestation du classement.

La contestation du classement peut recourir à plusieurs arguments :

- absence ou insuffisance de motivation d'une décision de classement ;
- inconvénients susceptibles de résulter du classement ;
- irrégularités du dossier d'enquête mis à la disposition du public [MAR, p. 3] ;
- absence d'enquête publique ;
- inclusion de parcelles qui ne méritaient pas le classement ;
- exclusion de parcelles qui méritaient classement [MAR, p. 6].

L'accès du justiciable à la discussion contentieuse semble assez réduit [MAR, p. 4].

2.8.2- Le contentieux judiciaire

Le contentieux des sites relevant de l'ordre judiciaire concerne essentiellement les infractions au droit pénal de l'environnement. Elles sont donc régies par le droit pénal général.
La législation relative aux monuments naturels et aux sites protégés (art. L. 341-19 à L. 341-22) ne prévoit pas le cas des contraventions. Ce premier degré des infractions pénales est du ressort des tribunaux de police.
Les infractions à la police des sites sont toutes des délits relevant des Tribunaux correctionnels.
En théorie, la réunion de trois éléments constitutifs est nécessaire à la formation d'une infraction :

- l'élément légal ;
- l'élément matériel ;
- l'élément moral ou intentionnel.

Pour qu'un acte constitue une infraction, la volonté coupable de son auteur est donc requise. Mais d'après la jurisprudence de la Cour de cassation, la seule connaissance de l'illégalité de son acte entraînerait la présomption de l'intention coupable de son auteur. Autrement dit, l'opposabilité du classement emporterait par lui-même la culpabilité de l'auteur matériel des faits (cf. projet de *Guide d'application des dispositions pénales sur les sites*, MEDAD, 2007).

2.9- L'instance de classement

L'instance de classement est une procédure exceptionnelle, mise en œuvre en cas de menace d'altération ou de destruction d'un site éligible au classement. Dès que l'administration centrale a notifié aux propriétaires son intention de poursuivre la procédure de classement, quel que soit son état d'avancement, tous les effets propres à un classement s'appliquent aux terrains concernés pour une durée de douze mois. Si le classement n'est pas intervenu dans ce délai, ses effets cessent, jusqu'à l'aboutissement d'une éventuelle procédure classique de classement [MIN, p. 7 de son annexe].

2.10- Le déclassement

La procédure de déclassement est codifiée à l'article L. 341-13 du Code de l'environnement.
L'acte de déclassement est prononcé par décret en Conseil d'État.

3- Les sites classés en Rhône-Alpes

3.1- La DIREN Rhône-Alpes

La France compte vingt-six DIREN, Directions régionales de l'environnement, services déconcentrés du MEEDDAT.
Les DIREN, issues de la fusion des DRAE (Délégations régionales à l'architecture et à l'environnement) et des SRAE (Services régionaux de l'aménagement des eaux), ont été instituées par le décret n° 91-1139 du 4 novembre 1991. Elles seront prochainement fusionnées avec les DRIRE et les DRE au sein des DREAL, Directions régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Par l'acquisition et la diffusion de données environnementales, la DIREN Rhône-Alpes (cf. organigramme disponible sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr), également Délégation de bassin Rhône-Méditerranée, assure différentes missions :

- prévention des risques naturels, sanitaires et écologiques ;
- promotion d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- intégration de l'environnement dans les projets d'aménagement et les documents de planification ;
- préservation des milieux naturels et des paysages.

Au sein du Service Nature, Eau et Paysage, l'équipe Sites et Paysages, commanditaire de la présente étude, est composée de six personnes en charge des sites protégés des huit départements de la région Rhône-Alpes. Depuis Lyon où siège la DIREN Rhône-Alpes, les Inspectrices des Sites mènent simultanément la gestion des sites déjà classés (conseil aux élus et aux particuliers, demandes d'autorisations, gestion des infractions et leur éventuelle verbalisation etc.) et les projets de classement de sites (vingt dossiers en cours). Elles représentent le Directeur régional de l'Environnement en commissions départementale et supérieure.

La DIREN Rhône-Alpes, a marqué le centenaire de la loi du 21 avril 1906 par la publication d'une carte des sites protégés et d'un ouvrage sur les sites classés, "Lieux de beauté, lieux de mémoire".
Un important colloque intitulé "Cent ans de protection des sites" s'est tenu à Lyon en 2006.

3.2- Une grande variété de sites classés

La France compte environ 2700 sites classés et 4800 sites inscrits, couvrant près de 4 % du territoire national. Rhône-Alpes, deuxième région métropolitaine par sa superficie, possède plus de :

- 530 sites inscrits ;
- 170 sites classés, naturels, bâtis ou mixtes, précédemment inscrits ou non.

Malgré sa richesse paysagère et son étendue, elle n'arrive qu'au cinquième rang des régions par la superficie totales de ses sites classés. Pour relativiser cette situation, citons la présence en Rhône-Alpes d'autres protections dans ses nombreuses zones montagneuses :

- deux parcs nationaux (Vanoise et Écrins) ;
- six parcs naturels régionaux (Haut-Jura, Monts d'Ardèche, Pilat, Vercors, Chartreuse et Bauges) ;
- trente réserves naturelles nationales ;
- onze réserves naturelles régionales.

Le nombre et la superficie des sites classés sont très variables selon les départements :

Département	Nombre de sites classés	Superficie (ha)
Ain	29	2010
Ardèche	24	4344
Drôme	16	4010
Isère	24	6400
Loire	9	1520
Rhône	10	70
Savoie	25	13510
Haute-Savoie	40	29680
Total	**168**	**61534**

DIREN, données juin 2008

Le site du massif du Mont-Blanc, objet de plusieurs classements totalisant 26000 ha, explique que la moitié des surfaces classées de la région Rhône-Alpes se trouvent en Haute-savoie.

Les sites les plus anciens, classés entre 1906 et 1930, portaient sur des monuments naturels ou des sites ponctuels : grottes, blocs, cascades, lacs, etc.
Seule la Haute-Savoie fait exception avec le classement du Cirque du Fer à Cheval en 1925.
À partir de la loi du 2 mai 1930, les classements portent sur des sites de plus en plus étendus délimités sur des critères paysagers.
Au total, les sites classés rhône-alpins offrent une belle diversité. Selon leur nature, on peut distinguer les types suivants :

- les grands paysages de vallée (gorges, défilés, confluent, etc.) ;
- les grands paysages de montagne (massif, cirque, cols, etc.) ;
- les sites géologiques (pont naturel, grottes, etc.) ;
- les sites historiques (Prairie de la Rencontre, par exemple) ;
- les sites bâtis (tours, chapelles, châteaux, etc.) ;
- les sites urbains (canaux d'Annecy, par exemple) ;
- les sites très ponctuels (arbres, sources, etc.).

Département	Classements 1906-1930	Classements 1930-1956	Classements 1956-2006	Nombre total de classements
Ain	11	14	4	29
Ardèche	0	17	4	21
Drôme	3	8	6	17
Isère	8	5	14	27
Loire	1	6	2	9
Rhône	2	9	1	12
Savoie	2	16	7	225
Haute-Savoie	25	11	4	40
Total	**52**	**86**	**39**	**171**

DIREN, données juin 2008

Seule la Haute-Savoie fait exception à la tendance générale qui voit le maximum de classement au cours de la période 1930-1956.

> Le *Bilan des sites classés en Rhône-Alpes* (DIREN Rhône-Alpes, juin 2005) fait apparaître des temps forts dans les premières années des lois 1906 et 1930 ainsi qu'à la fin des années 1980. Si le nombre de sites classés par an tend à diminuer, les superficies classées par an augmentent : ces données confirment la politique actuelle qui est de classer moins de sites mais des sites très étendus.
> Seulement 4 % des classements font suite à une inscription, laquelle n'est donc pas l'anti-chambre du classement.
> Plus de la moitié des sites sont classés sur un critère pittoresque et un quart sur un critère historique.
> Les sites mixtes et naturels sont presque à part égale avec 40 et 46 %. Restent les 14 % de sites bâtis, nettement minoritaires.
> La proportion des sites classés non délimités est estimée à 17 %, avec des situations très variables selon les départements (cf. bilans départementaux DIREN 2005). Ils concernent surtout des monuments naturels classés avant 1930. Ce bilan souligne l'urgence juridique qu'il y a à résoudre ce problème des sites classés non délimités.
> Environ 7 % de sites classés sont très dégradés et seraient à déclasser tandis que 22 % mériteraient une extension de leur périmètre.
> Le nombre annuel d'autorisations est en moyenne d'une quinzaine pour l'ensemble des sites classés rhône-alpins.

4- Le cadastre et la publicité foncière

Ces deux documentations foncières officielles sont utilisées comme instruments potentiels de localisation des sites classés et d'identification de leurs propriétaires.

4.1- L'utilisation du cadastre pour des applications non fiscales

La finalité première du système cadastral français est d'ordre fiscal. Pour rester valide, toute utilisation à des fins non fiscales, comme celle qui en est faite pour les sites classés, suppose une bonne compréhension de ses évolutions historiques, de sa nature et de son fonctionnement. Ces éléments sont couramment exposés dans plusieurs ouvrages ou supports d'enseignement (cf. bibliographie générale). Pour cette raison, ils sont détaillés en annexe 2, selon notre rédaction et notre mise en forme personnelles. Il ne s'agit pas de données annexes à notre sujet mais, tout au contraire, de données essentielles. Nous invitons donc tout lecteur qui n'en aurait pas une bonne connaissance à s'y reporter pour la bonne compréhension du sujet.
La réforme du cadastre (décret du 30 avril 1955), menée parallèlement à celle de la publicité foncière, a marqué un tournant dans l'histoire récente du cadastre puisqu'elle a :

- supprimé le renouvellement ;
- maintenu la mise à jour qui reste ainsi le seul mode de révision ;
- créé la réfection, mode de confection avec nouveau levé et commission* de délimitation
- imposé la stricte conformité d'identification des biens entre le cadastre et la conservation des hypothèques.

Le plan cadastral, seul document à représenter l'ensemble du parcellaire sur la totalité du territoire national, a une vocation essentiellement fiscale. Il ne constitue pas la figuration inattaquable de l'emprise juridique de la propriété. Mais, compte-tenu de son objectif de représentation de la propriété pour les besoins de la fiscalité foncière, ainsi que de son mode de confection, la jurisprudence lui confère, dans la hiérarchie des preuves de la propriété, un rang de présomption ou d'indice de fait.

Le géoréférencement du plan cadastral ne doit pas être confondu avec le géoréférencement de la propriété. Celui-ci n'existe vraiment que lorsqu'un bornage a été effectué par un géomètre-expert.

Toute délimitation d'une servitude d'utilité publique (comme celle des sites classés, entraînant par définition des limitations à l'exercice du droit de propriété) qui s'appuie sur des données cadastrales utilise un moyen non officiellement adapté à l'objectif visé par un bornage.
L'utilisation du plan cadastral comme support de délimitation suppose donc de bien connaître la nature des propriétés et des limites susceptibles d'être représentées sur le plan cadastral, ainsi que les opérations pouvant affecter le parcellaire cadastral.

Malgré l'obligation de concordance entre le fichier immobilier et le cadastre, l'identification des titulaires de droits par la documentation littérale du cadastre n'offre pas de garantie juridique absolue.
Il faut par ailleurs tenir compte des méthodes de mise à jour du service du cadastre.

4.2- La publicité foncière en France : un instrument de constatation, de preuve et de protection des droits réels immobiliers

La bonne compréhension des évolutions historiques, de la nature et du fonctionnement du système français actuel de publicité foncière appellent des développements proposés par plusieurs références données en bibliographie. Éléments essentiels à notre sujet, nous conseillons à tout lecteur qui n'en aurait qu'une connaissance succincte de se reporter à la présentation personnelle que nous en faisons en annexe 2.

Les trois buts de la publicité foncière sont :

- donner des garanties aux titulaires de droits réels ;
- faire connaître aux tiers la situation juridique des immeubles ;
- assurer la sécurité des transactions.

Le décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, apporte les améliorations suivantes :

- l'identification complète des biens et des personnes est faite selon un formalisme précis ;
- le contrôle en la forme des documents à publier est confié au conservateur des hypothèques ;
- la création d'un système à la fois personnel et réel, par l'institution d'un fichier immobilier (fiches personnelles, fiches immeubles, urbains et ruraux, et fiches parcellaires).

Tout en fiabilisant le système de la publicité foncière, le formalisme exigé par cette réforme de 1955 a complexifié les formalités de publication à la conservation des hypothèques. Le principe de la concordance du cadastre avec le fichier immobilier subordonne la mise à jour du cadastre à la publication préalable des actes et décisions à la conservation des hypothèques (art. 1402, Code général des impôts).
Cette procédure de publication est donc essentielle puisque la mise à jour du parcellaire cadastral en dépend.

Les conservations des hypothèques, qui relèvent de la DGFIP (direction générale des finances publiques) comme le service du cadastre, ont des missions comptables, fiscales et civiles.
Elles sont dirigées par un conservateur des hypothèques qui, dans son rôle fiscal de comptable public, engage sa responsabilité administrative et fiscale.
Moyennant salaire de publication (0,1 % du prix des immeubles ou droits immobiliers publiés), le conservateur des hypothèques enregistre et publie des actes, et non pas des droits.
Il vérifie que les informations requises ont été certifiées et fournies en la forme exigée et, sans garantir leur exactitude, s'assure de leur concordance avec des actes précédemment publiés.

Le conservateur des hypothèques est tenu à une obligation de délivrance, sous forme de copie ou d'extrait, des documents déposés à son bureau et des données du fichier.

Les demandes de renseignements doivent être libellées avec précision et exactitude, tant pour la désignation des personnes que pour celle des immeubles au sujet desquels les renseignements sont demandés.
Dès l'instant où des informations sont révélées par des documents publiés, le conservateur des hypothèques sollicité sur un bien est responsable des erreurs de délivrance, comme le défaut d'information sur les servitudes ou les hypothèques grevant un bien.
La responsabilité civile des conservateurs des hypothèques, personnelle et pécuniairement illimitée, est engagée : tout préjudice causé à un usager par sa faute dans l'exercice de ses fonctions le rend redevable, durant toute son activité et dix ans après.

Les éléments d'information exigés pour la publication sont énumérés dans le décret du 4 janvier 1955 qui a fait passer la publicité foncière française d'un système personnel (identification des personnes) à un système mixte (identification des biens et des personnes).
Ces éléments sont :

- la désignation complète des propriétaires (personnes physiques ou morales) ;
- la désignation complète des immeubles ;
- l'origine de propriété.

Le non-respect d'une ou plusieurs de ces règles peut, selon les cas, entraîner un refus* de dépôt ou un rejet* de formalité dont les sanctions, opposées par le conservateur, sont récapitulées dans le glossaire.

Le système de publicité foncière français distingue les actes et décisions soumis à la publicité obligatoire et ceux qui relèvent d'une publicité facultative. Chacun de ces deux types de publicité, obligatoire ou facultative, est requis ou possible avec une finalité d'opposabilité ou d'information.
Les servitudes d'utilité publique tels les sites classés relèvent de la publicité obligatoire à fin d'information.
L'inopposabilité comme sanction du défaut de publicité n'est pas applicable aux publicités à fin d'information, qu'elles soient facultatives ou obligatoires. L'application de l'effet relatif reste souvent la seule sanction du défaut de publicité à fin d'information. Seules sont concernées par l'effet relatif les informations devant obligatoirement figurer dans les actes, ce qui n'est pas le cas des servitudes d'utilité publique.
L'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU (plans locaux d'urbanisme) doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.
Le préfet doit mettre en demeure le maire d'effectuer ce report aux plans annexés aux PLU, et y procède d'office si cette formalité n'a pas été accomplie dans les trois mois.
Après le délai d'un an suivant son institution, une SUP (servitude d'utilité publique) non annexée au plan ne sera pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Seconde partie

Analyse des problèmes juridiques et techniques liés au classement des sites

Propositions de solutions

Au niveau national, Jacques Houlet a identifié trois types de sites classés problématiques [HOU p. 13-17] : les sites “mal classés” (avec des erreurs initiales dans la conception du site), les “sites troués” (parcelles en site inscrit des propriétaires opposés au classement) et les sites obsolètes (évolution naturelle ou artificielle du site entraînant la perte des caractères ayant justifié son classement).

Notre étude ne porte pas sur ces types de problèmes au niveau national mais, à partir de la pratique régionale en Rhône-Alpes, sur la connaissance de ce qui est juridiquement classé et sur la communication de cette information aux personnes concernées.

I- La Pratique de classement des sites entre 1906 et 1956

1- Période 1906-1930

1.1- Le choix du site à classer

Les premiers classements concernaient souvent des monuments naturels, peu étendus et apparemment bien circonscrits. Le regard focalisé sur la curiosité naturelle, avec l’espoir qu’un classement pourrait contribuer à la signaler au visiteur, et l’absence de pression foncière en ces lieux souvent éloignés des zones urbanisées, n’ont pas favorisé la prise en compte de l’environnement immédiat du site classé.
Le pittoresque des lieux imposait alors presque naturellement son classement et la zone à classer relevait, pensait-on, d’une sorte d’évidence intemporelle.

Bien que cette approche du classement puisse aujourd’hui paraître réductrice, le législateur de l’époque n’en a pas pour autant oublié ses implications foncières :

- l’article 2 de la loi de 1906 demande à aux commissions départementales de “dresser une liste des propriétés foncières” susceptibles d’être classées ;
- l’article 3 rappelle l’engagement auquel sont invités “les propriétaires des immeubles désignés par la commission”.

Tout au plus, le classement d’un site touchait-il quelques parcelles et la notion même de périmètre n’avait alors pas vraiment de sens. Les limites du site coïncidaient avec celles de la propriété mentionnée sans qu’une description en soit nécessaire.

Dans ces conditions, une définition précise du périmètre ne s’imposait pas et seule une anticipation clairvoyante des évolutions à venir aurait pu introduire la notion de périmètre de site classé.
La loi du 21 avril 1906 ne réclamant pas la définition du périmètre du site classé, les actes de classement se contentaient donc souvent de la seule appellation du lieu et du nom des propriétaires ayant donné leur engagement. Par exemple, “l’Île de Bréhat est classée parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique” (arrêté de classement du 13 juillet 1907, art. 1er).

Sauf en de très rares cas liés à des expropriations, comme à Brides-les-Bains en Savoie (cf. acte de classement du Bois de Cythère en annexe 3), les actes de classement ne mentionnent pas les références cadastrales des parcelles classées. Lorsqu’ils donnent une description paysagère des lieux, la poésie importe davantage que des considérations de limite de site.

1.2- La consultation des propriétaires

La procédure de classement de site selon la loi de 1906 ne comporte pas d'enquête mais sollicite l'accord du propriétaire dont le bien est proposé au classement. En cas de désaccord, l'expropriation est possible. Cette alternative s'oppose à ce qu'un propriétaire ne soit pas informé du projet et de la décision de classement. Un classement sans son avis serait nul (cf. premier classement de l'Île de Bréhat).

Aucune transcription ou notification au bureau des hypothèques n'a été relevée en Rhône-Alpes avant 1930 (au vu des annotations relevées sur les actes dans la Base de Données communale de la DIREN Rhône-Alpes), ce qui n'est d'ailleurs pas demandé par la loi du 21 avril 1906.

Le petit nombre de propriétaires concernés et les modalités de classement faisaient que l'information des personnes, au sens où nous l'entendons aujourd'hui, n'était pas une notion qui avait cours à cette époque.

1.3- L'accord des propriétaires, principale difficulté de l'époque

L'absence de délimitation du périmètre et de toute mesure assurant l'information des propriétaires ultérieurs, objets d'aucune obligation dans la loi de 1906, ne paraissent pas soulever de difficultés ou de plaintes particulières.
Ceci pourrait s'expliquer par une situation foncière stable et des mutations par héritage. L'accord donné par un propriétaire pour le classement de sa propriété est alors une information naturellement connue et transmise.
Si l'accord, parfois daté, est bien mentionné dans les actes, une incertitude demeure quant à son contenu précis : l'accord du propriétaire portait-il sur le seul élément classé (arbres, blocs, etc.), sur la portion de parcelle le supportant ou sur la totalité de la parcelle ?
L'enjeu est aujourd'hui de taille car, dans le cas du classement d'un arbre, sa coupe pourrait entraîner la disparition du site classé lui-même.
Les actes de classement sont généralement muets à ce sujet et se contentent d'énoncer : "l'arbre (la grotte, le rocher, etc.) est classé". Seule la recherche en archives de ces accords écrits permettrait de répondre à ces questions.

Par contre, le recours à la procédure d'expropriation en cas de désaccord d'un propriétaire semble être le principal problème auquel sont confrontées les instances responsables des classements de sites. Une manière de contourner ce problème a consisté à privilégier le classement de terrains communaux.

Tout en maintenant la possibilité d'exproprier, rarement employée, la loi de 1930 répondra à cette préoccupation avec quatre innovations [TUR, p. 1994] :

- la possibilité de classer par décret en Conseil d'État contre l'avis d'un propriétaire ;
- l'instance de classement, appliquant immédiatement les effets d'un classement ;
- la protection en site inscrit, plaçant le site sous surveillance avec une procédure de déclaration de travaux à l'administration, pour avis simple (alors que le classement institue une procédure d'autorisation) ;
- la possible instauration d'une zone de protection autour des sites.

2- Période 1930-1956

2.1- L'étendue des sites classés

La loi du 2 mai 1930 ne demande pas explicitement la délimitation du périmètre des sites classés.
La seule mention qu'elle fait d'une définition parcellaire de la zone protégée apparaît dans son article 17 instituant les zones de protection.

Ce n'est pas une définition stricto sensu du périmètre du site classé : les limites du site classé pourraient être déduites de la définition du parcellaire qui est autour. C'est une définition par défaut, le site classé apparaissant « en creux » dans la zone de protection.
Ces zones de protection étaient soumises à la lourdeur d'un décret en Conseil d'État. En imposant des prescriptions plus légères qu'une servitude de site classé, elles pouvaient cependant apparaître comme une solution apportée à des sites plus étendus [HOU, p. 27-29].
L'étude des quarante-trois zones de protection mise en place en France permettrait de vérifier la présence effective d'une définition parcellaire et l'étendue des zones ainsi protégées.

2.2- L'avis des propriétaires

Les propriétaires sont toujours invités à donner leur accord au projet de classement. Un seul refus suffit à entraîner un classement par décret en Conseil d'État, procédure plus longue où le projet est examiné par la Section des Travaux Publics de la Haute juridiction. Un défaut de consultation ou une absence de réponse vaut désaccord du propriétaire.

La loi de 1930 prévoit la transcription à la conservation des hypothèques de tout arrêté ou décret de classement (art. 10), ainsi que sa publication au Journal officiel (art. 26).
Nous avons relevé quelques rares cas d'actes de classement mentionnant l'accomplissement des formalités de transcription au bureau des hypothèques, comme à Roiffieux en Ardèche (cf. acte de classement de Roche Péréandre en annexe 3). Il serait intéressant de connaître les informations qui étaient requises à l'époque pour procéder à une telle inscription, ainsi que les données hypothécaires actuellement disponibles au sujet de ce classement.
Plutôt que de recourir au décret en Conseil d'État, les classements du début des années trente préfèrent protéger en site inscrit les parcelles des propriétaires opposés au classement (cas des « sites troués », selon l'expression de Jacques Houlet, citée au début de la deuxième partie).
Une étude plus approfondie pourrait préciser les dates et les conditions des premiers classements par décret en Conseil d'État.

2.3- Des innovations timidement employées ou avortées

Le décret instituant une zone de protection devait aussi être transcrit à la conservation des hypothèques (art. 18), formalité posant a priori peu de difficultés mais dont nous n'avons pas cherché la preuve qu'elle ait été accomplie.

Sur les communes iséroises d'Uriage et de La Balme-les-Grottes, les actes de deux sites classés en 1911 ont fait l'objet d'une transcription à la conservation des hypothèques en 1937 (cf. actes de classement des Lacs Robert et de la Grotte de la Balme en annexe 3). Cette transcription tardive, qui reste un cas isolé, est conforme à la loi de 1930 qui demande l'application de ses dispositions aux sites classés avant 1930 (art. 26).
Concernant la transcription à la conservation des hypothèques des sites classés après 1930, une étude plus approfondie permettrait de savoir si la rareté de cette formalité tient au peu d'importance qu'on lui accorde ou aux difficultés qu'elle pose.

Le site du Cirque des cascades du Boulon (commune de Sainte-Agnès, Isère) offre un exemple d'extension du périmètre sans nouvelle procédure de classement : classé en 1911, son périmètre a été étendu à des parcelles communales par un nouvel arrêté en 1957 (cf. acte de classement en annexe 3). L'accord de la commune propriétaire des parcelles explique la simplicité de cette mesure qui constitue, à notre connaissance, un cas isolé.

Les innovations de la loi de 1930 n'ont probablement pas apporté les solutions attendues car le besoin se fait sentir d'un autre outil de protection : pendant la seconde guerre mondiale, l'Inspecteur général Gustave-Henri Lestel, convaincu que de vastes sites mériteraient d'être classés, imagina les *périmètres*

surveillés. Il s'agissait d'une protection permettant d'imposer des prescriptions contribuant à la qualité de l'aspect des lieux, mais sans instituer une servitude comparable à celle des sites classés.
"Dans les *périmètres surveillés*, il n'était pas obligatoire de notifier la décision de protection aux propriétaires : la définition du périmètre suffisait. Les recherches cadastrales n'étaient plus nécessaires et la principale limite à l'établissement de sites de très grande étendue disparaissait." [GOU, p. 351]
Gustave-Henri Lestel travaillait à une réforme de la loi de 1930 prévoyant l'institution définitive des *périmètres surveillés*. Ils n'ont malheureusement été qu'une mesure provisoire jusqu'à leur disparition le 1er janvier 1944.

En cette période qui précède la réforme de 1955, les formalités de publicité foncière furent rarement accomplies. Ces cas de transcriptions au bureau des hypothèques concernèrent des décisions de classement prononcées avant et après 1930.
Le caractère non délimité des sites classés avant 1930 n'a pas semblé soulever de difficulté de gestion.
Le recours possible au décret pour classer contre l'avis des propriétaires fut sporadique.
La notion de périmètre apparut logiquement avec l'ambition de classer de vastes sites, pour lesquels la législation de l'époque apparaissait déjà inadaptée. Mais les tentatives d'innovation de G.-H. Lestel ne trouvèrent pas d'écho durant la période de la Reconstruction.

II- Difficultés actuelles posées par les sites classés avant 1956

1- Cas des sites classés entre 1906 et 1930

1.1- L'absence de délimitation au moment du classement

Le caractère ponctuel des sites classés entre 1906 et 1930 a souvent été une cause de leur dégradation car leurs abords proches, non classés, ont parfois été aménagés au détriment de la qualité du site, comme ce fut le cas pour les Gorges du Sierroz, premier site savoyard classé en 1910.
D'après un bilan effectué par la DIREN Rhône-Alpes en 2005, le principal problème posé par les sites classés avant 1930 est leur absence de délimitation au moment du classement.

Cette incertitude sur les limites de site peut concerner des zones montagneuses étendues comme le Cirque du Fer à cheval (Haute-Savoie), site classé en 1925. L'acte de classement déclare seulement que"Le Cirque du Fer à Cheval et le Fond de la Combe sis sur la commune de Sixt sont classés parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique". Il indique aussi que la commune de Sixt a donné son engagement en tant que propriétaire du site. L'étude des archives s'orientera donc vers la recherche des terrains communaux susceptibles d'avoir été classés.

Le classement en 1909 de cinq lacs haut-savoyards se contente d'annoncer que "Le lac *N.* est classé".
L'acte de 1909 classant le lac de Sylans (Ain) et la cascade du Moulin de Charix, ainsi que celui classant en 1911 le lac Blanc des Rousses (Isère), sont aussi laconiques.
Ce lac isérois voisine actuellement avec des remontées mécaniques de la station de l'Alpe d'Huez. Le risque de voir ces lacs de montagne utilisés pour l'approvisionnement des canons à neige est réel.
L'étude du cadastre de l'époque permettrait de savoir si ces lacs coïncidaient avec une parcelle ou appartenaient à une parcelle plus vaste, auquel cas le site classé pourrait dépasser les strictes limites du lac.

Ce genre de problème surgit généralement lors d'une demande d'autorisation de travaux où l'on souhaite vérifier l'appartenance d'une parcelle à un site classé. Le caractère souvent sommaire et incomplet des dossiers dont disposent les SDAP renvoie à la DIREN le soin de trancher.
Au stade actuel de ses réflexions, la DIREN Rhône-Alpes a identifié les sites pour lesquels elle souhaite engager prochainement une étude.
Des recherches en archives permettraient de connaître la situation foncière (parcellaire et propriétaires) au moment du classement. La consultation de données récentes viendrait compléter l'analyse globale du site en vue d'appliquer l'une des trois solutions envisagées :

1- le récolement de site, par report du périmètre initial sur le cadastre actuel ;

2- une nouvelle procédure de classement ;
3- le déclassement des rares sites trop dégradés pour que leur classement ait un sens.

Pour certains sites au périmètre incertain, la situation actuelle peut être maintenue sans préjudice pour leur protection.

Dans les actes des sites classés avant 1930, l'engagement nécessaire des propriétaires peut constituer un éventuel élément indicateur des propriétés foncières potentiellement touchées par le classement. En effet, cette seule mention explicite du propriétaire n'est pas suffisante en zone rurale où les biens fonciers d'un même propriétaire sont souvent nombreux.
La consultation des listes dressées par les commissions départementales (cf. loi du 21 avril 1906, art. 2) donnerait les propriétés proposées au classement. Mais les propriétés effectivement classées pouvaient en différer puisque le désaccord d'un propriétaire portait soit sur la totalité de sa propriété touchée par le projet de classement, soit sur une partie seulement. Il est donc difficile d'accéder à l'étendue effectivement classée à l'époque.

Le récolement du périmètre initial sur le parcellaire actuel reviendrait alors à annexer à l'acte original de classement un plan précisant le périmètre tel que le conçoit aujourd'hui l'Inspecteur des Sites.
Face à une telle interprétation de ce qui a été classé à l'époque, de possibles contestations conduiraient logiquement à l'ouverture d'une enquête.
Ce qui, par le passé, a pu se faire commodément pour des terrains communaux (cf. § I.2.3, site du Cirque des Cascades du Boulon) n'est guère envisageable aujourd'hui et, dans tous les cas, une nouvelle procédure de classement doit être engagée (cas du Saut du Doubs, par exemple).

Lorsque survient un problème lié à la délimitation d'un site dont l'acte de classement ne fournit aucun élément recevable pour en connaître le périmètre, il semble que la seule solution juridiquement acceptable soit de procéder à un nouveau classement. Cet avis est partagé par l'administration centrale, par l'inspection générale et par les DIREN.
En général, l'administration profite d'un nouveau classement pour étendre la superficie classée tout en intégrant le site classé initial.
Mais la lourdeur d'une procédure de classement dissuade l'administration de « reclasser ».

Le classement n'étant pas une opération purement technique, le Bureau des Sites et les DIREN prennent toujours en compte le contexte local : un nouveau classement plus étendu, alors que survient par exemple un projet d'aménagement à proximité d'un site ponctuel peu ou mal délimité, risque de ne pas avoir la faveur de la commune qui a déjà soutenu ou autorisé ce projet. Le point de vue des préfets est également pris en compte.

Reste ensuite à savoir s'il vaut mieux attendre qu'un problème oblige à redéfinir le site ou si une actualisation systématique est préférable.

1.2- L'information et les avis de la DIREN relatifs aux projets d'aménagement

En l'absence de consultation des propriétaires privés, seules les parcelles appartenant à des personnes publiques ayant donné leur accord sont classées. Ce fut le cas de l'Île de Bréhat où seules les parcelles communales ont été réellement classées par l'arrêté de 1907. Après le classement de 1929, il faudra encore un classement en 1980 pour que la quasi-totalité de l'archipel soit classée.
L'information des propriétaires actuels d'un site anciennement classé n'a jusqu'à présent pas soulevé de difficultés. Le problème serait plutôt celui de l'information des Inspecteurs des Sites, pas toujours consultés sur des projets d'aménagements, alors même que d'autres personnes de la DIREN sont parfois sollicitées pour donner leur avis (au titre d'une zone Natura 2000 ou de la ressource en eau par exemple). Une fois ceux-ci engagés, ou réalisés depuis longtemps (cf. remontées mécaniques aux abords du Lac Blanc des Rousses, Huez-en-Oisans), l'incertitude sur les limites du site, ou la certitude qu'il est trop restreint pour agir sur la zone aménagée, ne favorise pas une intervention sévère au profit de ces sites classés. Une étude auprès des DDE et des communes permettrait de mesurer la

connaissance qu'elles ont de ces sites. Une meilleure communication interne à la DIREN éviterait les avis contradictoires donnés par une même instance à des demandes d'autorisations de travaux.

2- Solutions techniques et juridiques aux problèmes des sites classés entre 1930 et 1956

Le problème de délimitation de ces sites survient dans les mêmes circonstances que pour les sites classés avant 1930 : une demande de permis de construire semble toucher des parcelles situées en site classé ou inscrit et les pièces du dossier ne permettent pas de trancher.
Cette situation s'est récemment produite pour la Propriété Léon Besson, site classé à Sassenage (Isère) en 1943, ainsi que pour un site inscrit à Chambost-Allières (Rhône) en 1954. Les solutions techniques apportées pour ce site inscrit seraient applicables à un site classé (cf. § IV.2.2).
Les références aux parcelles classées étant assez fréquentes pour les sites classés après 1930, le récolement du périmètre initial sur le cadastre actuel est une solution moins problématique que pour les sites classés par la loi de 1906. Les recherches sur Ancien cadastre, aux archives départementales ou sur Internet (cf. liste en annexe 4), sont incontournables.
Les sites classés sous la loi de 1930 sont a priori mieux délimités ou délimitables que ceux classés entre 1906 et 1930.

Parfois, comme dans le cas du site inscrit suivant, la connaissance des limites d'un site suppose de demander à une personne publique de procéder à la délimitation du domaine publique dont elle est propriétaire.
L'acte inscrivant le Lac d'Annecy, en 1937, déclare que "Le plan d'eau du Lac d'Annecy et ses rives dans les limites du domaine public (…) sont inscrits à l'Inventaire des sites". Les limites du site dépendent donc de la délimitation qui peut être faite du domaine public en cet endroit à la date du classement.
Rappelons que la délimitation du domaine lacustre implique de distinguer le cas où le lac comporte une décharge fixe et celui où il en est dépourvu. Dans le premier cas, la limite du domaine public est le niveau atteint par les eaux à hauteur de décharge, dans le second cas, la limite du domaine public est celle du niveau des plus hautes eaux, juste avant débordement.

Quand le périmètre initial est manifestement insuffisant pour assurer la protection du site, le recours à une jurisprudence du Conseil d'État a parfois permis de pallier l'absence de protection des abords des sites classés.
L'arrêt Bennwihr (CE, Commune de Bennwihr, 21 octobre 1994) a ainsi considéré comme une erreur manifeste d'appréciation la création par le POS (plan d'occupation des sols) d'une zone à vocation industrielle à proximité d'un site classé (cf. texte en annexe 5). Cet arrêt a été invoqué avec succès pour empêcher un aménagement qui aurait détruit la Crête des Lessières, à proximité des sites classés du Col de l'Iseran (Savoie).
L'invocation d'une jurisprudence du Conseil d'État, même utilisée hors de son strict champ d'application, a donc été bénéfique au site classé.
Cet exemple d'extension de l'influence d'un site classé à ses abords est intéressant et mériterait l'étude des conditions qui rendraient possible son application plus fréquente.
Une autre solution, dont l'utilisation reste à l'appréciation du juge, consiste à faire annuler des projets d'aménagement à proximité d'un site classé par le recours à l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme [MOR, p.1990].

III- La pratique de classement de sites de 1956 à nos jours

1- Contexte national et européen

Avec ses deux décrets portant réforme de la publicité foncière (décrets du 4 janvier et du 14 octobre, applicables à compter du 1er janvier 1956), l'année 1955 constitue un tournant pour les questions intéressant notre sujet : les formalités de transcription sont remplacées par celles de la publication, beaucoup plus complètes et exigeantes, et qui n'ont guère varié depuis.

L'obligation de transcription à la conservation des hypothèques (art. 10, loi du 2 mai 1930) a été transposée en une obligation de publication par le décret du 7 janvier 1959. Elle a été maintenue lors de la codification de la loi du 2 mai 1930 (art. L. 341-8 du Code de l'environnement).
La fiabilité de l'information foncière a aussi été renforcée par l'exigence de concordance entre la documentation cadastrale et la documentation hypothécaire.
Le décret du 30 avril 1955 apporte de nombreux changements et améliorations au déroulement des opérations cadastrales et à la qualité de la documentation cadastrale.

Au niveau européen, la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales de 1950 est entrée en vigueur en 1953. Le droit de propriété y est abordé dans le protocole additionnel n°1. Il faudra attendre plusieurs décennies avant que de simples citoyens français fassent valoir leurs droits dans ce domaine jusqu'aux instances européennes. Cette définition juridique amorce cependant une évolution qui concernera ensuite les sites classés.

2- Pratique actuelle des classements de sites

2.1- Définition du périmètre

2.1.1- Méthode actuelle

a) Les critères de délimitation du site classé

Le périmètre retenu pour classer un site doit former une entité paysagère. Cet ensemble homogène peut inclure des terrains bâtis [MOR p. 1990 et commentaire n°14 suivant art. L. 341-2, Code env.] et un grand nombre de parcelles sans que le recours à l'expropriation ne soit nécessaire (cf. commentaire n°16 suivant art. L. 341-2).

Le périmètre peut inclure des parcelles classées situées en zone constructible au PLU (cf. commentaire n°25 suivant art. L. 341-2).

Pour pallier l'absence de périmètre de protection ou de zone périphérique, la jurisprudence du Conseil d'État [LEC, p. 10] accepte, selon la théorie dite "de l'écrin et des joyaux" [LEC, p. 14], le classement de parcelles sans qualités exceptionnelles mais contribuant à la sauvegarde du site.

b) Opérations pratiques

La DIREN propose une première définition du périmètre au Bureau des Sites et à l'Inspection générale. Après validation, son tracé « à la parcelle » sur des feuilles cadastrales (avec description littérale du périmètre) et son report sur une carte au 1/25000e sont mis à l'enquête. La circulaire DNP (Direction de la nature et des paysages) du 17 juillet 1998 donne de nombreuses indications sur les documents graphiques mis à l'enquête.
Il n'y pas d'obligation de faire coïncider le périmètre du site classé avec les limites parcellaires ou de propriété, bien que ce soit préférable.
La définition du périmètre s'appuie actuellement sur des éléments variés. Par ordre de préférence :

- limites cadastrales ;
- limites communales, départementales ou internationales ;
- éléments paysagers (chemin, cours d'eau, crête, etc.) ;
- droite fictive entre angles de parcelles, sommets ou bornes.

Après la clôture de l'enquête, il n'y a plus de modification substantielle du périmètre. Seuls sont possibles des changements mineurs, moyennant consultation des CDNPS et CSSPP (exclusions ou inclusions de quelques parcelles par exemple).

L'acte de classement reprend la description littérale et comporte en annexe les feuilles cadastrales et la carte au 1/25000e avec le report du périmètre de la zone classée.

Le Code de l'environnement s'appuie sur une jurisprudence du Conseil d'État de 1999 (commentaire n°22 suivant art. L. 341-2) pour rappeler la légalité d'un classement dont l'acte ne dresserait pas la liste exhaustive des parcelles : il suffit que "les plans joints au décret permettent de connaître avec précision toutes les parcelles concernées par le classement".

La DIREN Rhône-Alpes met en ligne sur son site Internet le périmètre reporté sur fond cartographique au 1/25000e.

En droit français, les documents littéraux priment en général sur les représentations graphiques. Mais en cas de contestation des limites du site classé, ce sont les versions papier des plans annexés à l'acte de classement qui font foi (feuilles cadastrales et carte au 1/25000e).

c) Exemple illustrant l'évolution de la pratique de classement

La comparaison du classement du lac Blanc des Rousses avec celui des six lacs dits des Petites Rousses, géographiquement tout proches mais classés par décret en un seul site quatre-vingts ans plus tard, illustre bien comment la prise en compte des insuffisances des premiers classements a influencé la pratique actuelle.
Les lacs situés aux extrémités nord et sud du site sont distants de 2 km. Le classement d'un tel ensemble permet d'englober les abords des lacs. Le classement du seul objet naturel est donc largement dépassé et c'est la perspective qui s'offre aux randonneurs du GR 549 qui est ainsi protégée.
L'acte du site classé en 1911 déclare laconiquement que « Le lac Blanc des Rousses est classé » tandis que dans celui de 1991, le périmètre, décrit littéralement (cf. actes des deux classements en annexe 3), s'appuie sur des chemins et des limites cadastrales, communales ou fictives (droite joignant des sommets de parcelles).

2.1.2- Autres cas de classements et de protection

Le classement au titre des monuments historiques est en général limité aux quelques parcelles qui supportent le bâtiment. Cette situation, proche de celle des premiers sites classés, ne pose a priori pas de problème lié à une définition de périmètre. Peut-être en va-t-il autrement pour les questions de covisibilité dans le rayon de 500 m autour du bâtiment classé.

Les Réserves Naturelles Nationales, parfois plus étendues que des sites classés, connaissent des problèmes importants de délimitation de leur périmètre, surtout lorsque les parcelles ne sont situées qu'en partie dans le périmètre d'une réserve. Le besoin d'une bonne connaissance des limites des réserves est lié, entre autres, à une obligation de déclaration de superficie pour l'obtention de leur budget de fonctionnement.

Avec la loi n°83-8 du 7 janvier 1983, les zones de protection instituées par la loi de 1930 ont disparu au profit des ZPPAU, devenues ZPPAUP avec la Loi Paysage en 1993. Seules les zones de protection créées avant cette loi de 1983 sont maintenues (cf. commentaire en tête du Titre IV du Code de l'environnement, alinéa 2).
Les ZPPAUP sont une protection réglementaire dont la révision périodique est conseillée. Lorsqu'une nouvelle ZPPAUP recouvre un site inscrit, il y a deux issues possibles au terme de la révision périodique :

- renouvellement de la ZPPAUP ;
- retour en site inscrit.

Les effets du site inscrit sont donc seulement suspendus par la ZPPAUP.

Le périmètre des ZPPAUP, qui constituent une SUP non définitive, est défini « à la parcelle » puis annexé au PLU.

2.2- Information des personnes concernées

2.2.1- Pratique actuelle des services de l'État

Une information peut être donnée au moment :
- du projet de classement ;
- de l'enquête administrative précédant le classement ;
- où le site a été classé.

Les données sur les personnes concernées et la manière de les informer sont éparses. Nous n'en avons pas trouvé de synthèse actualisée. Celle-ci devrait reprendre, entre autres, les différentes circulaires parues à ce sujet en 1969, 1998 et 2000. Elle permettrait de savoir si les seuls destinataires d'informations nominatives (cas de prescriptions particulières) sont les propriétaires (pratique et recommandations ministérielles actuelles) ou bien s'il faut inclure les titulaires de droits réels ou personnels autres que les propriétaires (exploitants forestiers, fermiers, locataires, occupants, etc.).

Remarquons que dans les textes qui régissent les Réserves naturelles (art. L. 332 et suiv., Code env.), la mention des propriétaires est accompagnée de celle des titulaires de droits réels ou de leurs ayants-droit, alors que les articles relatifs aux sites classés (art. L. 341 et suiv., Code env.) ne citent que les propriétaires.

Cette importante question mérite d'être approfondie si l'on souhaite améliorer la fiabilité de l'information. A défaut de notification officielle aux titulaires de droits autres que les propriétaires, il ne faudrait compter que sur ces derniers pour que les autres titulaires de droits sur les parcelles concernées soient tenus au courant de l'existence d'un classement. Or celui-ci, en tout état de cause, restreint aussi leurs propres prérogatives. En cas d'infraction commise, par exemple, par un locataire qui exciperait de son ignorance de la charge, où devrait-on situer la responsabilité liée à l'insuffisance de l'information : entre les mains de l'État ou entre celles du propriétaire ?
Il faut rappeler qu'en droit français le titulaire d'un droit réel jouit d'un pouvoir direct sur la chose, sans qu'il ait à référer de ses actions au propriétaire, dès lors qu'il n'outrepasse pas les limites de son droit (tracées par le code civil et, éventuellement, réduites ou augmentées par l'acte constitutif du démembrement de propriété). Dès cet instant, il paraîtrait logique que l'information officielle soit adressée simultanément au propriétaire lui-même et aux titulaires des démembrements de propriété (usufruitier, usager, emphytéote).

a) Projet de classement

Quelle que soit l'ampleur du futur site classé, l'avis des préfets ainsi que des élus, souvent initiateurs de ce projet pour leur commune, est toujours pris en compte. Une forme de concertation est ainsi menée en amont de la procédure de classement.
Une information officielle est adressée nominativement aux propriétaires quand leur nombre ne dépasse pas la centaine.
La question se pose de savoir si cette façon de faire serait jugée suffisante par les instances européennes.

b) Mise à l'enquête

L'ouverture de l'enquête administrative est annoncée par un arrêté préfectoral, publié dans deux journaux locaux (cf. décret du 13 juin 1969).
Lorsque les propriétaires sont connus et peu nombreux (ou lorsque le classement est assorti de prescriptions imposées aux propriétaires), une notification individuelle des propriétaires par lettre

recommandée avec accusé de réception est souhaitable, quoique non obligatoire (cf. circulaire du 19 novembre 1969). Si cette notification est faite, le silence des propriétaires vaut consentement, sinon leur silence vaut défaut de consentement.
Une lettre de consultation est adressée aux propriétaires publics (cf. circulaire DNP du 17 juillet 1998).

c) Enquête administrative

La loi du 28 décembre 1967 a officiellement introduit une enquête dans la procédure de classement. Son déroulement a été précisé par le décret du 13 juin 1969.
Le dossier d'enquête administrative, établi sous la responsabilité de la DIREN, est mis à la disposition du public en Mairie, voire en Préfecture (cf. circulaire du 19 novembre 1969). Il contient (cf. circulaire du 17 juillet 1998) :

- un rapport de présentation ;
- les feuilles cadastrales avec le périmètre ;
- une carte au 1/25000e avec le périmètre ;
- une description littérale du périmètre.

Un registre d'enquête permet d'inscrire les observations, les consentements et les oppositions qui peuvent aussi être adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au Chef de service responsable de l'enquête (jusqu'à vingt jours après la fin de l'enquête, par ce deuxième moyen). L'administration centrale conseille de conserver tous les courriers, même ceux reçus hors délai.
Rappelons à ce sujet qu'en termes de procédure pour le décompte des délais de recours, il appartient à l'administration d'apporter la preuve que les diligences nécessaires ont été faites pour que les usagers soient utilement touchés par les notifications individuelles. À défaut pour l'administration d'apporter cette preuve, le délai de recours reste ouvert et offre à tout moment à l'interlocuteur de l'administration la possibilité d'engager une procédure de recours. On comprend donc l'intérêt qu'il y a à conserver les accusés de réception , ainsi que les documents en réponse, revêtus de la signature des destinataires.

Le rapport d'enquête, rédigé par son responsable, ainsi que l'ensemble des éléments de la procédure de classement (dossier d'enquête, avis de la CDNPS et du Comité de Massif), sont remis au préfet qui les transmet au MEEDDAT pour l'instruction du dossier au niveau central.

Dans l'intervalle séparant la mise à l'enquête de la décision de classement, parfois long de plusieurs années, de nombreux changements peuvent intervenir, tant du point de vue des propriétaires des parcelles que du périmètre. Celui-ci peut par exemple avoir fait l'objet de demandes d'exclusions ou d'inclusions, émanant du Conseil d'État, des commissions départementales et supérieures ou de particuliers.
Le fait d'avoir à notifier individuellement à la fois la mise à l'enquête du projet de classement et l'acte de classement contenant des prescriptions particulières se produit rarement.
Mais dans ce cas, pour tenir compte des éventuels changements intervenus entre temps, il faudrait entreprendre deux recherches complètes des propriétaires à informer.

Il arrive qu'une confusion soit faite entre enquêtes administrative et publique (cf. cas du site de Sury-le-Comtal, Loire, classé en 1985). La différence principale entre ces deux procédures réside dans l'absence, pour l'enquête administrative, de commissaire-enquêteur sur les lieux de l'enquête.
En effet, l'enquête est administrative lorsque les acteurs initiant et suivant la procédure sont des représentants de l'administration, alors qu'elle est qualifiée d'enquête publique lorsqu'un tiers indépendant de l'administration intervient (le commissaire-enquêteur pour diligenter l'enquête et donner son avis).

d) Formalités d'information consécutives à l'acte de classement

Le décret du 13 juin 1969 prévoit la publication de la décision de classement au JO (art. 6) ainsi que son report aux POS (art. 8).

Le Bureau des Sites assure la publication au Journal officiel. En général, la DIREN assure à ses frais la publication de l'acte de classement dans deux journaux quotidiens dont un est distribué dans la commune.

Le report aux planches des servitudes du PLU se fait maintenant en référence à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme. Mais il ne faut pas en déduire qu'il s'agit d'une servitude instituée en application du Code de l'urbanisme [MAR, p. 4].
En cas de création ou de révision de PLU, les communes et le Bureau d'études élaborent un projet en concertation avec la DDE. Celle-ci consulte les services de l'État, dont la DIREN qui donne son avis, pour établir son porter à connaissance.

La circulaire du 19 novembre 1969 prévoit :

- l'envoi d'une copie de l'acte de classement au conservateur des hypothèques ;
- que la notification individuelle du classement aux propriétaires est obligatoire si l'on souhaite rendre exécutoires des prescriptions et rendre applicables les sanctions de l'article 21 de la loi du 2 mai 1930 ;
- la notification du classement à la DDE.

Les décrets de classements récents (Gorges de la Loire en 1999 et Mont-Thabor en 2000, par exemple) annoncent que l'on procèdera à :

- une notification au préfet et aux maires ;
- une publication au JO (aucune mention dans l'acte des formalités de publicité foncière).

Une revue des sites rhône-alpins permettrait de connaître le dernier arrêté ou décret de classement avec la mention qu'une publication à la conservation des hypothèques sera faite. Dans la pratique, le rappel ou non de cette publication par l'acte de classement ne semble pas avoir eu d'impact sur l'accomplissement effectif de cette formalité de publicité foncière. L'administration centrale préfère peut-être, par souci de cohérence, ne pas mentionner cette obligation (art. L. 341-8, Code env.) qu'elle sait ne pas avoir pas les moyens d'accomplir.

Une fois prise la décision de classement, le Bureau des Sites envoie des dossiers complets :

- à la DIREN (un exemplaire) ;
- au SDAP et à la DDE (un exemplaire chacun) ;
- à la préfecture (qui en conserve un et en transmet un à chaque commune concernée).

À travers l'actuelle Base de Données communale disponible sur le site Internet de la DIREN Rhône-Alpes (www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr), il est déjà possible de connaître l'existence de sites classés sur l'ensemble des communes de cette région.
L'équipes Sites et paysage cherche à perfectionner cette information à destination du grand public et des professionnels.

Conformément à une obligation légale de consultation, les Inspecteurs des Sites de la DIREN Rhône-Alpes se sont longtemps contentés de relever l'identité des propriétaires publics.
Depuis 1998, bien qu'aucun texte n'y oblige, leur pratique y a ajouté celle des propriétaires privés.
Après réforme de 1955, les formalités de publicité foncière, plus complètes, sont aussi devenues moins faciles pour les personnes extérieures au service des hypothèques.
Par ailleurs, le fait que la liste exhaustive des parcelles classées ne soit pas demandée dans l'acte n'incite pas à former la liste complète de leurs propriétaires lorsque leur nombre dépasse la centaine (quelques exceptions comme le site du Roc de Chère, site haut-savoyard classé en 1976).

2.2.2- Pratique actuelle des professionnels

Nous présentons la pratique de deux professions intervenant dans les mutations immobilières. Le même travail aurait pu être mené auprès des architectes et des géomètres-experts.
Dans leur connaissance de la situation juridique des biens, nous nous intéressons spécifiquement aux renseignements qu'ils pourront donner à leurs clients concernant la présence éventuelle de sites classés sur le bien qu'ils pensent acquérir.

a) L'agent immobilier

En général, la consultation de la documentation hypothécaire intervient à un stade relativement avancé des démarches d'acquisition d'un bien immobilier. Il est donc intéressant de savoir de quelles informations peuvent disposer les agents immobiliers avant même qu'un acquéreur ne se déclare. Un sondage permettrait de connaître l'impact qu'il accorde aux SUP sur la valeur du bien immobilier.
La consultation d'un ouvrage de référence (*Acheter ou vendre un bien immobilier*, Éd. Delmas - 2006) offre les informations suivantes :

- la décision de classement fait l'objet d'une parution au JO

- constitutif d'une SUP, le classement doit figurer en annexe du PLU
- la décision de classement est publiée à la conservation des hypothèques, sans que cette mesure soit une condition de son opposabilité (avec réf. jurisp. CE, 22 nov. 1978, cf. § III.3.4.1)
- la décision est notifiée individuellement au propriétaire quand elle comporte des prescriptions modifiant l'état ou l'utilisation des lieux

Ce manuel donne également de nombreuses informations sur les effets du classement :

- dès notification d'une instance de classement, aucune modification n'est possible pendant douze mois, sauf autorisation spéciale ;
- un site classé ne peut être détruit ou modifié dans son aspect ;
- un permis de construire tacite ne peut être invoqué ;
- l'acquisition, par prescription, de droits de nature à modifier l'aspect des lieux n'est pas possible ;
- aucune servitude conventionnelle ne peut être établie sans accord ministériel ;
- possibilité d'indemnité au profit du propriétaire ;
- les effets du classement suivent le site classé en quelque main qu'il passe ;
- le propriétaire qui vend une parcelle classée doit faire connaître le classement à l'acquéreur et notifier la vente à l'administration dans les quinze jours ;
- depuis peu, les mutations à titre gratuit d'un site classé peuvent bénéficier d'avantages fiscaux.

b) Le Notaire

Compte tenu du lien étroit existant entre le service des hypothèques et les notaires, toute mention d'une servitude dans la documentation hypothécaire sera communiquée à un futur acquéreur. Le problème se pose donc dans le cas où la SUP de site classé n'a pas été publiée à la conservation des hypothèques. Les notaires sont parfaitement conscients de la non-publication à la conservation des hypothèques de nombreuses SUP [ACNF, p.707]. Ils consultent donc l'ensemble des documents des PLU, dont les plans des servitudes annexés [ACNF, p.760].

Le devoir de conseil des notaires s'étend donc aux informations absentes de la documentation hypothécaire. Il est intéressant de vérifier s'ils n'assortissent pas cette pratique de précautions juridiques les mettant malgré tout hors de cause en cas d'absence de publication à la conservation des hypothèques. Il y a lieu d'examiner cette question à un double point de vue.
Il est de principe que dans un acte notarié, le propriétaire disposant est tenu d'indiquer les charges et servitudes qui grèvent le bien qu'il cède, ou sur lequel il consent ou a consenti un droit réel ou personnel.

Quant au notaire, il insère généralement une clause exonératoire de responsabilité du type :

“Le vendeur (ou le disposant) décharge le rédacteur du présent acte de toute responsabilité liée aux charges à ce jour inconnues, et qui pourraient grever le bien objet des présentes.”

La jurisprudence établie au cas par cas pose notamment que, si le notaire a reçu des parties à l’acte mandat de faire toutes investigations ayant pour finalité la révélation de l’ensemble des charges, une telle clause est réputée non écrite.

Qu’il s’agisse d’un agent immobilier, d’un notaire ou d’un autre professionnel de l’immobilier, la question de l’existence d’une servitude liée aux classements de sites est de toute façon à replacer dans le contexte des SUP qui doivent figurer en annexe du PLU.
Tous, y compris le particulier qui en fait la démarche, ont la possibilité de savoir que la publication à la conservation des hypothèques des actes de classement n’est pas une condition de leur opposabilité et que, par conséquent, l’administration n’accomplira pas forcément cette formalité.
Ils complèteront donc naturellement leur demande de renseignements au service des hypothèques, démarche payante et formalisée, par une consultation du plan des SUP annexé au PLU, démarche aisée et gratuite d’un document graphique et synthétique.

Pour ce qui est de l’information qui doit être faite au Ministère chargé des sites de toute vente d’un bien situé en site classé, les notaires n’envoient qu’exceptionnellement les déclarations d’intention d’aliéner prévues. Ces rares DIA ne sont d’ailleurs pas d’une grande utilité à l’administration centrale qui les reçoit.

2.2.3- Comparaison avec deux autres cas limitant l’exercice du droit de propriété

Les échanges parcellaires consécutifs à un projet de grand ouvrage linéaire, par exemple, imposent une parfaite connaissance des biens et des personnes concernées.
Les opérations d’AFAF (aménagement foncier, agricole et forestier) recourent donc systématiquement à la documentation hypothécaire. Il semble qu’une convention entre le Ministère des Finances et le Ministère de l’Agriculture (lorsque celui-ci était maître d’œuvre) permettait la délivrance gratuite de la documentation hypothécaire avant même la mise à l’enquête publique du projet. Il faudrait vérifier si cette pratique existe toujours avec les conseils généraux, actuels maîtres d’œuvre des AFAF.
Les formalités de publication au bureau des hypothèques des actes faisant état de la nouvelle situation parcellaire, bien que longues de plusieurs mois, sont aussi bien intégrées aux procédures d’AFAF.
Les conditions financières et juridiques de telles opérations ne rendent pas pertinente la comparaison avec les sites classés (qui ne bénéficient d’aucun financement pour la publication aux bureaux des hypothèques).

Les PPC (périmètres de protection des captages d’eau) constituent une SUP officialisée par un acte de DUP (Déclaration d’Utilité Publique) pris par le préfet et publié au registre des actes administratifs.
Entre l’étude préalable de faisabilité et la DUP, la procédure de mise en place des PPC dure environ cinq ans.
Diverses études citées par Guillemette Buisson souligne le retard et le relatif échec de la mise en place des PPC : en 1996-1997, 31 % des captages ont fait l’objet d’une DUP, dont un tiers seulement (soit 11 %) a été suivi d’une publication à la conservation des hypothèques [BUI, p. 4].
Un rapport déposé au Sénat en 2004 désigne la lourdeur et le coût de la procédure de publication au bureau des hypothèques des actes instituant les PPC comme la principale cause de ce retard [ACNF, p. 326].
La suppression de l’obligation de publier cette SUP au bureau des hypothèques est une des mesures retenues par la loi du 9 août 2004 (art. 57) pour en faciliter et en accélérer l’institution [BUI, p. 6].
L’article L. 1321-2 du Code de la santé publique précise désormais que « les servitudes afférentes aux périmètres de protection ne font pas l’objet d’une publication à la conservation des hypothèques. »
Après l’article R. 1321-13 du Code de la santé publique, le décret du 17 mai 2006 insère quatre articles (R. 1321-13-1 à 1321-13-4) précisant les modalités d’informations des personnes :

- publication au recueil des actes administratifs de l'État ;
- affichage en mairie et publication dans deux journaux locaux ;
- lettre recommandée avec accusé de réception à chaque propriétaire ;
- annexion au PLU ;
- publication au JO.

3- Problèmes actuellement rencontrés sur des classements récents

3.1- La connaissance du périmètre des sites classés

Au stade de la procédure de classement, on observe que les demandes formulées par les élus portent souvent sur des parcelles à inclure ou à exclure du périmètre.
Une instance de classement peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir (cf. commentaire n°1 suivant art. L. 341-7).
Les débats qui en résultent en commissions départementales et supérieure contribuent à clarifier le choix des parcelles retenues pour le classement.

Une fois le site classé, la question de savoir si une parcelle est incluse ou non dans le périmètre ne se pose quasiment jamais pour les sites récemment classés.
En revanche, il n'est pas rare que des propriétaires contestent l'utilité publique d'une inclusion. Elles portent souvent sur le choix d'un périmètre incluant, indûment de leur point de vue, des parcelles leur appartenant. Les commentaires n°1 à 13 suivant l'article L. 341-2 donnent un aperçu des motifs invoqués. La tendance de la jurisprudence, en s'appuyant sur les notions d'ensemble homogène et de parcelles contribuant à la sauvegarde du site, tend à ne pas considérer comme entachées d'erreur les inclusions contestées.

Une incertitude sur l'inclusion ou non dans le site classé des divers éléments retenus pour désigner les limites formant le périmètre existe pour plusieurs sites récemment classés.
Dans le cas du site du Val de Saône (cf. en annexe 3 son acte de classement, en 2005, sur six communes du département de l'Ain et trois du Rhône), le périmètre coïncide en plusieurs endroits avec un front bâti. La description littérale du périmètre dans l'acte de classement mentionne des rues et des quais mais sans préciser si leurs façades font partie ou non du site classé. Cette incertitude n'a pour l'instant posé aucun problème de gestion du site.
L'ensemble formé par le Désert de Platé, les Aiguilles de Warens et la Montagne de Véran est un site haut-savoyard classé en 1998. Il présentent également une incertitude qui s'est révélée à l'occasion de travaux d'aménagement en falaise (via ferrata). La description littérale du périmètre dans l'acte de classement mentionne surtout des limites cadastrales ou communales, sans préciser si le périmètre passe en pied ou en haut de falaise. De ce point de vue, la lecture des plans cadastraux n'apporte aucune aide. Les propriétés classées ne semblent pas avoir fait l'objet d'un bornage par un géomètre-expert. La cohérence topographique du site et le périmètre reporté sur la carte au 1/25000e tendraient à positionner la limite du site en haut de falaise.

Ce problème de l'inclusion ou non dans la zone classée des éléments formant limites du périmètre du site existe aussi pour des sites classés et inscrits plus anciens. Par exemple :

- le site des Canaux du Thiou et du Vassé à Annecy (Haute-Savoie), classé en 1939 ;
- les Remparts de Saint-Haon-le-Châtel (Loire), site classé en 1947, et le Chemin des Remparts, inscrit la même année.

Dans ces deux cas, la question est aussi de savoir si les façades situées en limite du site sont également classées.

L'acte de classement le précise parfois, comme pour le site de Dargoire (Loire), classé en 1947 : "L'ensemble formé par la Porte de ville et les façades des immeubles voisins donnant sur le chemin v.o. n°3 (…) est classé parmi les sites pittoresques de la Loire".

Mais cette précision demeure exceptionnelle.

La question des limites se pose également pour de vastes sites inscrits, parfois assez récents.

L'acte d'inscription du Lac du Bourget (Savoie), datant de 1974, utilise des voies de communication pour la description du périmètre du site : voies ferrées, chemins, routes nationales ou départementales, etc.
Une incertitude demeure quant à savoir si la limite doit être située à l'axe ou sur l'un des deux côtés de la voie. Cette question est délicate quand la voie délimitant le site classé est bordée d'habitations de part et d'autre.

3.2- L'information des personnes

3.2.1- Les pseudo sites classés

Il arrive que des habitants, voire des élus, ignorent la présence d'un site classé sur leur territoire. Mais le contraire peut aussi se produire. Nous donnons deux exemples montrant que l'on peut se croire, à tort, en présence d'un site classé.

La commune de Saint-Christophe-la-Grotte (Savoie) possède sur son territoire le Monument Charles-Emmanuel, classé au titre des monuments historiques. Un projet de site classé (Défilé des Échelles et Gorges de l'Échaillon) existe mais la procédure de classement n'est pas engagée.
Or, une simple traversée de ce village offre au visiteur pas moins de six panneaux signalant la prétendue présence de deux sites classés, avec le logo officiel, aux côtés d'un monument historique inscrit le 22 juillet 1952. Des brochures d'informations disponibles sur Internet mentionnent aussi ces sites comme étant classés.
Cette anticipation d'un éventuel classement de sites illustre la dimension promotionnelle que peuvent leur accorder certains élus.
Ce cas d'usurpation massive du titre de "site classé", par des supports d'annonce officiels, pose la question de la tolérance à accorder à ce genre de pratique qui profite des bénéfices touristiques d'un classement tout en s'épargnant les contraintes d'une longue procédure et des effets du classement.
En cas d'impunité, n'y a-t-il pas à craindre qu'une telle pratique se développe et dévalue les sites classés ?

La Chartreuse d'Arvières (commune de Lochieu, Ain) a été classée au titre des monuments historiques en 1994. L'état de ruines à peine visibles de l'ancienne Chartreuse n'a peut-être pas encouragé l'affichage de l'habituelle signalétique des monuments historiques. De fait, la seule information existant sur place l'annonce comme un site classé.
Il n'y a pas, à notre connaissance, de projet de classement du site. Moins préoccupant que le précédent, ce cas illustre comment la méconnaissance du classement au titre des sites et des paysages, ou sa confusion avec le classement au titre des monuments historiques, peut être entretenue par des affichages officiels.

3.2.2- Cas de défauts de consultation

a) Cas des gorges de Combe Laval, site classé en 1991 (Drôme)

Ce cas illustre la complexité d'une procédure de classement et le risque d'irrégularité lié à une omission.
Suite à une verbalisation liée à des travaux sur une micro-centrale hydroélectrique, l'avocat du contrevenant a décelé un vice dans la procédure de classement du site : la présence de cette micro-centrale hydroélectrique, antérieure au classement, réclamait en effet la demande d'avis du Ministère de l'Industrie par le Ministère de l'Environnement. Or cette demande obligatoire, prévue à l'article L. 341-6 du Code de l'environnement, n'avait pas été faite.

La verbalisation de la DIREN n'a pas été suivie et la cour d'appel, chambre correctionnelle de Grenoble, a confirmé le 24 juin 2004 le caractère illégal du décret de classement des gorges de Combe-Laval. Bien que déclaré illégal par la juridiction pénale, le décret est toujours en vigueur et la SUP de site classé continue à s'exercer.
Mais les changements qui ont pu se produire depuis les consultations faites en 1989 rendent nécessaire la reprise de l'ensemble de la procédure de classement, avec une nouvelle enquête, pour assurer la régularité du nouveau décret de classement. Pour annoncer cette nouvelle procédure, l'expression "réitération de classement" a été préférée à celle de reclassement.

Le cas de la Réserve naturelle des Aiguilles Rouges (Haute-Savoie), non développé ici, montre comment l'absence de consultation d'un seul propriétaire peut, trente ans plus tard, obliger à reprendre l'ensemble de la procédure de classement (cf. texte et résumé arrêt Buratti en annexe 5).

b) Cas du site classé du Massif du Mont Thabor (Savoie)

Il peut aussi arriver que des représentants de l'État, pourtant favorables au classement d'un site, omettent ensuite de consulter la DIREN. Tel fut le cas pour le Mont Thabor, site classé le 26 décembre 2000. Moins d'un mois après le classement du site le plus vaste de Savoie (4850 ha), la sous-préfecture de Saint-Jean de Maurienne autorise, le 12 janvier 2000, la construction de quatre pistes dans le site classé sans consulter l'Inspectrice des sites de la DIREN.

3.2.3- Le cas du site classé des Gorges de la Loire

a) Le classement (mars 1999)

Le barrage hydroélectrique de Grangent (type voûte, 55 m de haut) a été édifié en 1955 entre Aurec-sur-Loire et Saint-Just/Saint-Rambert. Sa mise en eau en 1957 a transformé une partie des Gorges de la Loire en une vaste retenue d'eau de 365 ha.

Après 17 ans de démarches diverses, le département de la Loire obtient le classement de son premier grand site (les huit autres sites classés de la Loire, d'un caractère souvent ponctuel, ont tous une superficie inférieure à 100 ha) : le décret de classement, après avis du Conseil d'État, date du 15 mars 1999 (publication au JO du 17 mars 1999) et protège plus de 1300 ha du site des Gorges de la Loire (essentiellement le lac-fleuve en amont du barrage de Grangent et ses rives boisées) sur cinq communes : Çaloire, Chambles, Saint-Victor-sur-Loire (Saint-Étienne), Saint-Just Saint-Rambert et Unieux (cf. acte de classement en annexe 3).

Les zones urbanisées (sur les communes de Saint-Victor et Çaloire) enclavées dans le périmètre du site classé sont protégées en tant que site inscrit. De plus, le site classé est entouré d'une zone en site inscrit de 3000 ha.

b) L'infraction (2000)

Suite à la tempête de décembre 1999, de nombreuses zones forestières ont été touchées. Afin de procéder au nettoyage des lieux (coupe et débardage), une piste a été ouverte sans aucune demande d'autorisation sur la commune de Saint-Victor.
Ces aménagements ont été confiés à une entreprise de travaux forestiers par deux propriétaires qui avaient bénéficié, comme les autres propriétaires concernés, d'une large publicité du classement du site.

Citons, parmi d'autres nombreuses publications diffusées, la lettre trimestrielle d'information du SMAGL (Syndicat Mixte d'Aménagement des Gorges de la Loire, créé en 1967) :

- Lettre n°1 (automne 1998) : annonce du futur classement du site des Gorges de la Loire ;

- Lettre n°3 (été 1999) : annonce du classement du site des Gorges de la Loire, avec le détail des effets du classement sur les travaux de coupe et les aménagements de chemin :
-ce qui n'est pas tributaire d'autorisation spéciale
-ce qui est soumis à autorisation spéciale
-qui délivre l'autorisation spéciale
-la procédure à suivre
- Lettre n°9 (automne 2000) : mention de l'infraction commise et rappel de la Lettre n°3 .

Ces travaux, réalisés sans autorisation, ont provoqué d'importantes dégradations, dont le bris, par des blocs de pierre, de la clôture d'un riverain situé en aval de la piste (printemps 2001).
L'administration n'ignore pas la nécessité de tels travaux forestiers. Mais si une demande d'autorisation ministérielle avait été faite, celle-ci aurait certainement préconisé des mesures garantissant l'ouverture d'une piste avec le minimum de dégâts paysagers.

Alertée par la Mairie de Saint-Victor le 31 août 2000, l'Inspectrice des Sites pour le département de la Loire s'est rendue sur place le 5 septembre 2000. Sur l'initiative de la DIREN, une réunion rassemblant les personnes concernées a eu lieu en Mairie de Saint-Victor le 12 septembre 2000, suivie le même jour d'une visite sur les lieux de l'infraction.

c) Verbalisation de l'infraction (février 2002) et procès (septembre 2004)

L'absence d'effet de cette réunion a entraîné, un an et demi plus tard, une verbalisation (PV de l'Inspectrice des Sites du 18 février 2002). Celle-ci a été suivie d'une lettre d'information (1er mars 2002) du Directeur Régional de l'Environnement Rhône-Alpes adressée au Procureur de la République du TGI de Saint-Étienne. Ce courrier rappelle la gravité de l'infraction commise ainsi que la démarche de conciliation restée infructueuse. Puis il énonce la remise en état et la réhabilitation qui lui semblent nécessaire.
L'absence de l'avocat du couple représentant l'entreprise de travaux a entraîné le report de l'audience : initialement prévue le 1er avril 2004, l'affaire a été appelée en audience le 30 septembre 2004.
Par le jugement rendu en délibéré du 18 novembre 2004 (cf. annexe 5), le TGI de Saint-Étienne a demandé la relaxe des quatre contrevenants pour le motif suivant :
«…il résulte du dossier et des débats que la preuve de la culpabilité des prévenus n'est pas établie… »
Le jugement ne précise donc pas s'il n'y a pas eu infraction ou si celle-ci ne peut être sanctionnée. Dans le premier cas, il faudrait connaître lequel des trois éléments constitutifs d'une infraction a fait défaut. Dans le second, il faudrait savoir pour quelle raison cette infraction n'est pas sanctionnable.

Afin de connaître l'argument fondant cette décision du TGI, nous avons fait la demande d'une copie des débats de l'audience. Cette demande est restée vaine puisque la réponse obtenue renvoie au jugement cité ci-dessus. Notre seule source d'information sur le contenu des débats est donc le témoignage de l'Inspectrice des Sites : les trois avocats n'ont pas contesté les travaux réalisés mais la connaissance qu'avaient leurs clients de l'existence d'un site classé. Après avoir jugé insuffisante la publicité faite par le SAMGL, ils ont argué que la décision de classement du site n'avait pas été publiée au bureau des hypothèques. Ils se sont appuyés sur l'absence de cette formalité, exigée par l'article L. 341-8 du Code de l'environnement, pour prouver la bonne foi de leurs clients.
Interrogée sur ce point par le Procureur, l'Inspectrice des Sites a fait valoir que la collecte des informations préalable à la publication à la conservation des hypothèques était en cours et demandait un travail considérable (plus de 700 propriétaires et 2500 parcelles). Le Procureur s'en est tenu au constat que la formalité demandée n'était pas accomplie. Cette raison expliquerait qu'il n'ait pas souhaité suivre le PV constatant l'infraction.

Conformément à l'usage dans les affaires pénales d'urbanisme (cf. jurisprudence de la Cour d'appel de Paris), l'administration n'était pas assistée d'un avocat. A la demande du ministère public, un représentant de l'administration peut être présent lors de l'audience afin de l'assister et d'éclairer les magistrats sur les faits litigieux et le droit applicable. L'administration peut aussi être amenée à donner

un avis aux magistrats quant aux peines à prononcer contre les personnes poursuivies (remise en état des lieux ou mise en conformité par exemple afin de faire disparaître les effets de l'infraction).

Ayant seulement pour rôle de constater l'infraction, la DIREN n'était pas partie au litige. Elle ne pouvait donc faire appel. Le Procureur de la République, qui en avait théoriquement le droit dans un délai de dix jours à compter de la lecture du jugement, n'a pas fait appel.
Au-delà de ce délai, l'administration centrale aurait pu en faire la demande auprès du Procureur général, lequel décide seul de l'opportunité de faire appel ou non (son délai d'appel est de deux mois à compter du jour du prononcé du jugement).

d) Suites du procès

Le DIREN Rhône-Alpes a adressé un deuxième courrier explicatif au même Procureur de la République (29 octobre 2004) en rappelant pour la première fois, entre autres arguments, l'existence d'une jurisprudence (arrêt CE du 22 novembre 1978, Époux Moreau). Celle-ci, rappelée dans le commentaire de l'article L 341-8 du Code de l'Environnement, affirme que "la procédure de publication au bureau des hypothèques n'est pas une condition d'opposabilité du classement".
Au cours de l'audience du 30 septembre 2004, il semble que cette jurisprudence n'ait été invoquée ni par le Procureur de la République, ni par l'administration.
En ayant eu connaissance dans des délais qui permettait de faire appel, il est étonnant que le Procureur ne l'ait pas utilisée.

e) Conséquences

À travers l'échec de cette procédure pénale, c'est l'État lui-même qui se trouve dans l'incapacité de sanctionner le non-respect des effets d'un classement. Bien que cela ne soit pas encore arrivé, il serait à craindre que d'autres PV soient contestés pour le même motif.
Pour éviter que ne se reproduise une telle situation, le Préfet de la Loire a demandé à la DIREN que soient publiées au bureau des hypothèques toutes les parcelles concernées du département de la Loire.
La lourdeur de cette démarche a requis l'emploi d'une vacataire par la DIREN : trois mois de travail dans les locaux du Service du Cadastre de Saint-Étienne ont été nécessaires au recueil des informations demandées. Celles-ci ont été remises en décembre 2007 au Préfet de la Loire. Les services de la préfecture les ont transmises au bureau des hypothèques de Saint-Étienne en avril 2008.
Actuellement, la DIREN Rhône-Alpes est dans l'attente de l'acceptation de ces documents par la conservation des hypothèques.
L'absence de date et de lieu de naissance des propriétaires des parcelles pourraient conduire la conservation des hypothèques à formuler un refus de dépôt.
Quelle qu'en soit l'issue, cette première tentative de publication permettra à la DIREN de mieux connaître les exigences de la conservation des hypothèques.
Une de ses difficultés est de rassembler les éléments d'identification des biens et des personnes requis pour une publication à la conservation des hypothèques.

f) Premier bilan

Au niveau national, aucun cas de verbalisation non suivie pour ces motifs n'est connu.
Cette affaire est le seul cas de contentieux des sites connu de la DIREN en Rhône-Alpes.
Son issue, défavorable à la DIREN, pourrait s'expliquer par la conjonction d'au moins deux facteurs :

- l'assurance des trois avocats a pris de court l'Inspectrice des Sites, venue seulement pour assister à l'audience et, de ce fait, sans intervention préparée ;
- l'imprévu de son intervention a privé la DIREN d'arguments précieux (jurisprudence "Époux Moreau" du Conseil d'État surtout).

Peut-être y a-t-il également lieu de s'interroger sur une connaissance suffisante du dossier par le Parquet.

Compte tenu du niveau de la juridiction qui s'est prononcée et qu'il n'a pas été fait appel, il ne faudrait pas surévaluer l'impact de sa décision, surtout face à une jurisprudence comme celle du Conseil d'État. À travers sa Section des Travaux Publics (saisie pour avis des classements pris par décrets), la Haute juridiction a en effet acquis une grande expérience des procédures de classement de site.
Par ailleurs, malgré l'échec de cette action en justice, il est important d'en remarquer les effets positifs : vu le nombre croissant de demandes d'autorisation de travaux forestiers enregistrées, il semble qu'aucun propriétaire ne se risque plus à passer outre l'avis de la DIREN. Une condamnation des contrevenants de l'affaire relatée n'aurait probablement pas eu meilleur effet.
Cette verbalisation d'infraction non suivie par le Procureur soulève néanmoins la question de la faisabilité d'une publication à la conservation des hypothèques.

3.3- La publication à la conservation des hypothèques des actes de classement de site

Plusieurs documents attestent du retour périodique de cette question au niveau ministériel.
Les réponses données rappellent souvent l'existence de la jurisprudence de l'arrêt Moreau (cf. § 3.4.1).

En 1995, un courrier de la DGI adressé à la DNP (Direction Nature et Paysage du MEEDDAT) énonce les formalités prévues pour la publication d'un acte de classement de site à la conservation des hypothèques.
Il prend acte des difficultés d'identification de certains propriétaires et présente les mesures permettant alors la publication simplifiée des actes de classement : les sites classés peuvent bénéficier de cette mesure accordée aux réserves naturelles (cf. art. R. 242-15, Code rural), conformément à l'article 35 alinéa 2 du décret du 4 janvier 1955. Ce courrier informe des modalités d'application, précisées par le décret du 14 octobre 1955 (art. 78 et 82), et qui "permettent l'accomplissement de la formalité, alors que l'identification de certaines des parties s'avère impossible, à condition toutefois qu'il soit fait mention, au pied du document à publier, des parties dont l'identité n'a pu être établie".

Une initiative récente du Bureau des Parcs Nationaux et des Réserves (DNP) a suscité une réunion sur les problèmes rencontrés par les classements de réserves naturelles, dont celui de la publication aux bureaux des hypothèques. Sur ce point, les sites classés sont concernés de manière assez similaire.
Cette rencontre à Bercy (Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique) aurait dû permettre à toutes les personnes travaillant sur ces questions dans les DIREN de rencontrer des représentants du Service du Cadastre, du Service des Hypothèques et de France Domaine. Pour ce qui concerne la publication à la conservation des hypothèques des actes de classement de site, le contenu de cette réunion n'a rien ajouté à ce qui a été dit par le courrier précédemment cité.

Les formalités de publication à la conservation des hypothèques comportent deux grandes étapes (cf. schémas en annexe 2) :

- la demande de renseignements (ou réquisition) ;
- le dépôt des documents à publier.

La première étape suppose l'inventaire des biens et des personnes sur lesquels portent les réquisitions, l'identification des bureaux des hypothèques concernés puis le renseignement et l'envoi des formulaires correspondants. Faite au titre du renseignement administratif, cette formalité est gratuite, ce qui suppose un certain étalement des demandes afin de ne pas surcharger les bureaux des hypothèques par un travail non rétribué.
À titre d'exemple, la conservation des hypothèques de Saint-Étienne propose de ne pas leur adresser plus d'une dizaine de demandes par semaine. Pour des raisons de clarté de lecture à l'obtention des renseignements, il est conseillé de ne pas faire figurer des parcelles appartenant à des propriétaires différents sur une même demande. Le regroupement sur une seule demande de biens appartenant à un même propriétaire ne devrait pas dépasser une dizaine de parcelles.

En se plaçant dans les conditions les plus défavorables (une demande par parcelle), les demandes de renseignements concernant les 2583 parcelles du site classé des Gorges de la Loire s'étaleraient sur 250 semaines, à répartir sur les deux bureaux des hypothèques concernés. L'inconvénient de telles

demandes de renseignements, réparties sur plusieurs années, est évidemment la survenue de nombreux changements qui ne seront pas pris en compte. Pour éviter cela, le dépôt en vue de satisfaire aux besoins de la publicité foncière doit être fait dans les deux mois suivant la demande de renseignement.

Pour la deuxième étape, la DIREN devrait alors envisager des dépôts successifs au fur et à mesure de l'obtention des renseignements.
La constitution des documents requis pour le dépôt est généralement confiée aux notaires. Certaines administrations comme les DRAC (Direction régionale des affaires culturelles), pour la publication des classements de monuments historiques, effectuent elles-mêmes ces formalités. Une étude permettrait de comparer les coûts de sa réalisation en interne, à la DIREN, ou confiée des notaires, dont les tarifs sont standard pour les opérations prédéfinies.
Le salaire fixe à prévoir pour la publication est de 15 € par propriétaire (cf. n°533, p. 104 du Memento fiscal de publicité foncière, janvier 2007). Pour le site des Gorges de la Loire dont le nombre de propriétaires est évalué à 740, le coût en serait de 11100 €.

Notons que dans le département de la Loire, les classements de site en cours, tels les Crêts du Pilat (5600 ha) ou les Coteaux du Forez, ou en projet (Les Hautes Chaumes, sur sept communes en Rhône-Alpes et six en Auvergne) atteignent des superficies très supérieures à celle du site des Gorges de la Loire (1300 ha).

Dans ces conditions, la publication à la conservation des hypothèques des classements de sites récents ou futurs pose de sérieuses difficultés techniques et financières.

3.4- Orientations de la jurisprudence relative aux sites classés

La jurisprudence concernant les sites classés est abondante et variée. Nous l'abordons ici du point de vue des risques encourus par la DIREN en l'absence de publication à la conservation des hypothèques.

3.4.1- Jurisprudence nationale

La jurisprudence la plus ancienne et la plus connue est celle du Conseil d'État avec l'arrêt Moreau du 22 novembre 1978 (cf. texte et résumé en annexe 5).
Citée en commentaire de l'article L 341-8 du Code de l'environnement, elle conclut que « l'obligation faite à l'administration, dans l'intérêt de l'information des usagers, de publier au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé les décisions prononçant un classement n'est pas une condition de l'opposabilité de ces mesures ».

L'affaire Setton concerne une Réserve naturelle et amène des conclusions similaires : l'arrêt de la Cour de cassation conclut que « dès lors que le décret de classement a été publié au JO, les mesures de publicité prévues par ailleurs dans l'intérêt de l'information des usagers ne sont pas une condition d'opposabilité de la décision de classement » (cf. texte et résumé en annexe 5).

Les arrêts Viger (Cour d'appel de Caen), Levaillant et Palissard (Cour de cassation), dont nous donnons une synthèse en annexe 5, vont dans le même sens que les décisions précédemment citées.

Qu'il s'agisse de l'ordre administratif ou de l'ordre judiciaire, le jugement des plus hautes juridictions françaises converge vers une même conclusion : l'obligation de publier au bureau des hypothèques les décisions prononçant un classement, dans l'intérêt de l'information des usagers, n'est pas une condition de l'opposabilité de ces mesures.

3.4.2- Jurisprudence européenne

Jusqu'à présent, rares sont les cas de contentieux des sites qui, après avoir épuisé les voies de recours internes, ont saisi des instances européennes.

Le seul exemple que nous en ayons trouvé est dû à Monsieur de Geouffre de La Pradelle, avocat parisien qui a saisi la CEDH (Cour européenne des droits de l'homme) en 1987, suite au classement de la Vallée de la Montane, site lui appartenant en grande partie. La CEDH a estimé qu'en ayant reçu la notification du classement le jour d'expiration du délai de recours, le requérant a été privé du droit d'accès à un tribunal (cf. texte CEDH et résumé en annexe 5).
Sans aucunement faire référence à la publication au bureau des hypothèques de l'acte de classement, les conclusions de la CEDH, rendues dans son arrêt du 16 décembre 1992, sont sensiblement différentes des orientations de la jurisprudence française que nous venons de présenter. Elle considère en effet que la seule publication au JO n'est pas suffisante et que la notification individuelle aux propriétaires de parcelles appartenant au site classé est indispensable pour qu'ils puissent « jouir d'une possibilité claire, concrète et effective de contester un acte administratif qui constitue une ingérence dans leur droit de propriété ».

IV- Bilan et solutions possibles aux problèmes des classements actuels

1- Bilan sur la publication des décisions de classement au bureau des hypothèques

1.1- Apports de l'approche historique

L'approche historique de notre système de publicité foncière et de la politique des sites classés permet de comprendre comment il a été possible de passer d'une mesure obligatoire de publicité foncière fondée et faisable (cf. exemple § I.2.2) à une obligation, certes fondée, mais devenue difficilement réalisable, aussi bien techniquement que financièrement (cf. § III.3.3). Du point de vue des formalités à accomplir auprès des bureaux des hypothèques, il n'y a pas de commune mesure entre la transcription d'un simple site ponctuel, avant 1956, et la publication actuelle de vastes sites de plusieurs milliers d'hectares.

Le système de publicité foncière et la politique des sites ont chacun suivi leur propre évolution : le premier vers davantage d'exigences pour être plus fiable, la seconde vers des superficies plus grandes pour mieux protéger notre patrimoine paysager.

L'article 10 de la loi du 2 mai 1930, dans sa version originale, déclarait que» Tout arrêté ou décret prononçant un classement est transcrit, par le soin de l'administration des beaux-arts, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé ».
Sa codification à l'article L. 341-8 du Code de l'environnement stipule aujourd'hui que « Tout arrêté ou décret prononçant un classement est publié, par le soin de l'administration chargée des sites, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé ».

L'obligation de transcription des actes de classement, puis de leur publication à partir de 1956, est ainsi restée, tel un point fixe insensible aux effets cumulés de cette double évolution.

Comme nous l'avons vu, les tentatives d'y porter remède n'ont malheureusement pas abouti ou été concluantes :

- les périmètres surveillés qui apparaissaient comme une solution n'ont pas eu la pérennité souhaitée par leur auteur (cf. § I.2.3) ;
- le décret du 7 janvier 1959 a astreint les zones de protection (cf. § I.2.1) aux mêmes formalités de publicité foncière que les sites classés. Dans ces conditions, bien que plus léger quant aux limitations du droit de propriété, ce type de protection n'aurait donc pas résolu les difficultés de publication au bureau des hypothèques auxquelles est confrontée l'administration des sites. Puis, en remplacement des zones de protection, la législation a introduit en 1983 les ZPPAU. Cette protection réglementaire constitue une SUP pour laquelle, peut-être en raison de son caractère non pérenne, la question de sa publication à la conservation des hypothèques ne semble pas se poser.

1.2- Apports issus de l'observation de la pratique

Après avoir donné un aperçu de ce qui devrait être fait pour satisfaire à l'obligation de publication (cf. § III.3.3), il convient de rappeler la pratique réelle et courante que notre étude, courte et géographiquement limitée, nous a permis d'observer :

- l'absence de cas d'une publication d'un acte de classement de site auprès d'une conservation des hypothèques ;
- le caractère exceptionnel de l'accomplissement des obligations d'information faites aux propriétaires vendant des parcelles en site classé (cf. § III.2.2.2.b) ;
- le renvoi constant aux plans des servitudes annexés aux PLU, lorsqu'ils existent, avec le rappel constant aussi que les SUP tirent leur opposabilité de cette annexion (cf. 1ère partie, § 4.2.8) ;
- l'obligation faite au préfet (cf. art. R. 121.1, Code urbanisme) de porter à la connaissance des communes sans PLU les SUP en vigueur sur leur territoire.

Du point de vue de la sécurité juridique de la DIREN, il nous semble que les jurisprudences rapportées (cf. § III.3.4.1) suffisent à prouver l'absence de risque encouru par un défaut de publication à la conservation des hypothèques. La jurisprudence européenne ne semble pas contredire cette situation, dès lors que les notifications individuelles ne privent pas les citoyens du délai de recours aux tribunaux (cf. § III.3.4.2).

L'administration et les propriétaires sont donc tenus à certaines obligations d'information réciproques, tombées en désuétude car aucune des deux parties ne les satisfait complètement.

Dans ces conditions, il serait tentant de conclure que cette situation, ancienne et généralisée, ne semble poser de problème ni aux propriétaires, qui pourraient se passer du service des hypothèques pour connaître les SUP affectant leur bien, ni à l'administration, qui n'a pas réellement besoin des déclarations d'intention d'aliéner.

1.3- Comparaison de la publicité foncière avec les documents d'urbanisme

La réflexion sur la nécessité d'une publication des actes de classement de site à la conservation des hypothèques ne peut éluder la question de la fiabilité et de l'efficacité des moyens d'information actuellement disponibles.
En laissant de côté le cas du certificat d'urbanisme qui est un simple acte administratif d'information [ACNF, p. 705], cette question revient à comparer le système de la publicité foncière avec les plans des servitudes annexés aux PLU.

1.3.1- La fiabilité et l'efficacité théorique de ces moyens d'information

Notre système de publicité foncière est régi par des règles très strictes qui assurent le contrôle et la cohérence des informations délivrées. Il s'agit donc d'un outil précis et rigoureux potentiellement utilisable en tout lieu puisque le plan cadastral couvre l'ensemble du territoire national.
Tout acte emportant transfert de propriété entraîne la consultation de la documentation hypothécaire pour connaître l'état des charges grevant le bien.
Comme le rappellent les notaires dans le rapport de leur 104e congrès, « la mutation du bien immobilier est l'occasion privilégiée pour informer le nouveau propriétaire des charges qui grèvent le bien qu'il acquiert » [ACNF, p. 326]. S'agissant des périmètres de protection de captage, ils estiment qu'il est primordial que soit fournie, lors de la mutation, l'information relative à leur existence. Nous pensons qu'il en va de même pour les sites classés.

Le report des SUP aux plans des servitudes des PLU ne bénéficie pas d'un contrôle comparable à celui que pratique le service des hypothèques. Les gestionnaires des SUP laissent la responsabilité de leur numérisation à ceux qui la réalisent.
Nous avons effectué une vérification des limites du site classé des Gorges de la Loire au Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Étienne. Aux abords de Saint-Victor, le périmètre du site reporté sur leur SIG respecte à la parcelle près celui des plans cadastraux annexés au dossier de classement.
Mais rien ne garantit que cette exactitude soit généralisée.
Par ailleurs, les PLU, documents réglementaires établis à un instant donné, ne sont pas obligatoires et ne couvrent pas l'ensemble du territoire.

Il arrive parfois que, suite au contrôle de légalité, un PLU soit suspendu. Or seuls les PLU approuvés sont opposables aux tiers. De plus, le PLU approuvé par décision du conseil municipal ou de l'EPCI est opposable lorsqu'il a fait l'objet des affichages et publicités requis (cf. art. R. 123-25 du code de l'urbanisme).
Il conviendrait de vérifier si l'opposabilité des SUP figurant en annexes est conditionnée à celle du PLU.

Depuis la loi SRU (loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain), il n'y a plus d'obligation de conformité entre le PLU et les servitudes légales sur les sites, mais seulement une obligation de compatibilité [ACNF, p. 48].
L'Association du Congrès des Notaires de France rappelle aussi que « pour certaines mutations, tels que les partages, successions ou donations, ni le maire ni les documents d'urbanisme ne seront consultés préalablement à la signature de l'acte, et rien ne permettra de pallier l'oubli éventuel, par le propriétaire, de fournir ces informations » [ACNF, p. 326].

1.3.2- L'efficacité pratique de ces moyens d'information

Il a été répété que la publication des SUP au fichier immobilier n'est pas une condition de leur opposabilité, celle-ci émanant de leur annexion aux plans des servitudes des PLU. Cette situation juridique, ajoutée aux difficultés que représentent souvent les formalités de publication à la conservation des hypothèques, fait que de nombreuses SUP ne sont pas publiées par les autorités compétentes. La fiabilité incontestable de notre système de publicité foncière est ainsi privée de son efficacité pratique.

Les plans annexés aux PLU, facilement et gratuitement consultables, ont l'avantage de présenter, sur un unique document graphique, l'ensemble des SUP ayant une incidence sur l'occupation du sol.
Si l'exactitude de leur report resterait à vérifier, il semble que peu de ces SUP échappent à une annexion aux PLU, ces derniers se voyant ainsi investis d'une grande efficacité pratique.

1.3.3- Des outils imparfaits mais complémentaires

La fiabilité et la maniabilité sont deux qualités que l'on souhaiterait voir réunies en un même moyen d'information. Or, la réalité des deux outils que nous venons d'exposer montre qu'elles sont difficilement compatibles. Mais leur existence offre au moins l'avantage d'une certaine complémentarité.
Outre ce qui vient d'être dit sur leur fiabilité et leur efficacité respectives, il est intéressant de remarquer que leur réunion présente les deux versants du régime du droit à l'information [ACNF, p. 699] : l'aspect « passif » (droit d'accès à l'information) est assez bien illustré par le report des SUP en annexe des PLU, tandis que la publicité foncière traduit en plus la dimension « active » (droit d'être informé).

2- Propositions pour une meilleure définition du périmètre

2.1-Sites classés avant 1930

Pour les sites classés sans autre précision que l'énoncé du monument naturel, nous avons vu que la solution juridiquement la plus fiable est de procéder à un nouveau classement, avec la méthode actuelle de définition du périmètre (cf. § III.2.1.1).
Un moyen d'alléger la charge représentée par ces multiples « reclassements » pourrait être de les regrouper en une seule procédure, par cohérence historique (date des premiers classements par exemple) et géographique (même département ou même massif montagneux).
Ces classements groupés en une même enquête, chaque site faisant ensuite l'objet d'un acte de classement distinct, pourraient aussi être un support de communication positive sur les sites classés, à l'occasion du centenaire du premier classement par exemple.
En effet, sur les onze sites de l'Ain classés avant 1930, dix l'ont été en 1909. En Isère, les huit sites protégés en application de la loi de 1906 ont été classés en 1911. Quant à la Haute-Savoie, elle compte quatorze sites classés en 1909 et cinq en 1925. Il serait intéressant de savoir si ces coïncidences de date ont d'autres raisons que le simple calendrier d'examen des dossiers en commissions.
Un aspect important de cette démarche serait d'illustrer les progrès accomplis en un siècle (délimitation précise du site et approche paysagère globale) et qui justifieraient que de nouveaux classements, plus sûrs et plus vastes, englobent leurs aïeux centenaires.

Avant de procéder au « reclassement » de ces sites anciens, il faudrait recourir aux listes départementales demandées par l'article 2 de la loi de 1906. Dans le cas où elles donneraient les références des parcelles du site au moment du classement, un récolement du périmètre serait envisageable.

Lorsque la dénomination d'un site classé, dont le périmètre a été mal ou pas défini au moment du classement, correspondait à celle du lieudit où il se trouvait, il pourrait être envisagé de faire coïncider ses limites avec celles de ce lieudit, sous réserve d'une certaine cohérence géographique. Cette possibilité supposerait des recherches en archives, en étant attentif aux possibles changements ayant affecté les lieux-dits d'une commune.

2.2- Sites classés après 1930

Le grand avantage des actes de ces sites, par rapport à ceux datant d'avant 1930, est de souvent mentionner des références cadastrales. Dans ce cas, un récolement du périmètre initial sur le cadastre actuel est envisageable. Ce travail, réalisé sur le site inscrit de Chambost-Allières (Rhône), est transposable au cas des sites classés. L'acte d'inscription de 1954 donne comme délimitation « le chemin circulaire ceignant le vieux bourg, aux limites les sections K et D du cadastre. Parcelles visées : 95 à 115, section F. »
Cette question est survenue lorsque le SDAP a été sollicité pour se prononcer sur l'inclusion ou non de la parcelle 114 AK dans le site inscrit. Possédant deux plans cadastraux avec des périmètres contradictoires (l'un excluant cette parcelle, l'autre l'incluant), le SDAP s'est tourné vers la DIREN.
Des annotations faites sur une copie de l'acte détenue par le SDAP montrent que des recherches, effectuées au Service du cadastre ou aux Archives départementales, ont permis d'établir la correspondance entre les parcelles d'origine et celles de la nouvelle section AK.
Le périmètre ainsi obtenu respecte la description faite dans l'acte car il suit le chemin circulaire. La seule différence de périmètre existant entre les deux plans cadastraux du SDAP tient à cette parcelle 114 AK, située au-delà du chemin circulaire.
Notre analyse est qu'en traçant sur la section AK du nouveau cadastre le périmètre correspondant aux anciennes parcelles 95 à 115 section F, la présence d'une parcelle n°114 a pu maladroitement influencer le coup de crayon.
Le périmètre correct est celui qui n'inclut pas la parcelle 114 AK.
Ce cas illustre la faisabilité du récolement de périmètre tout autant que la vigilance qu'il requiert pour ne pas y introduire d'erreur.

Un cas différent, que nous n'avons pas rencontré, serait celui des sites classés sans référence à des parcelles mais ayant bénéficié d'une zone de protection. Si celle-ci a fait l'objet d'une description cadastrale, comme l'article 17 de la loi de 1930 le demande, le recours au plan parcellaire de l'époque devrait permettre une définition « en creux » du périmètre du site classé, à condition que celui-ci soit complètement inclus dans la zone de protection. Cette hypothèse reste à confirmer.

Pour tous les sites délimités de manière imprécise et inclus dans une ZPPAUP, celle-ci pourrait lever les incertitudes sur le périmètre du site classé à travers son énoncé des règles et son document graphique. Il s'agit aussi d'une hypothèse dont nous n'avons pas testé la validité.

3- Propositions pour une meilleure garantie de l'information des personnes

3.1- Possibilité d'une publication hypothécaire partielle et différée

Notre analyse des actes des sites classés en Rhône-Alpes (cf. revue des sites classés rhône-alpins en annexe 4) montre qu'il n'est pas impossible de publier à la conservation des hypothèques plusieurs années après le classement (vingt-six ans après pour les Lacs Robert en Isère, par exemple).

Nos informations obtenues auprès du service des hypothèques confirment qu'il n'est pas nécessaire que la publication porte sur la totalité des parcelles classées d'un site, à deux conditions :

- que l'acte original mentionne explicitement les parcelles proposées à la publication ;
- que pour chacune de ces parcelles, l'identité du titulaire soit toujours indiquée, selon les exigences de la réglementation hypothécaire actuellement en vigueur.

Selon des critères restant à définir, il ne faut donc pas exclure la possibilité d'une telle publication partielle, y compris longtemps après le classement, puisqu'elle recevable par la conservation des hypothèques.
Elle pourrait être envisagée préventivement, avant une éventuelle verbalisation par exemple. L'administration centrale chargée des sites est peu favorable à une telle régularisation tardive : celle-ci pourrait apparaître comme un aveu de négligence de la part d'une administration prise en défaut, avec de possibles répercussions négatives au contentieux.

Bien que la copie d'acte fournie pour une publication partielle ne nécessite que la mention des parcelles que l'on souhaite publier, l'acte original devrait mentionner explicitement la totalité des parcelles classées si l'on souhaite se réserver la possibilité de publier ultérieurement n'importe laquelle d'entre elles.
Or, jusqu'à présent, l'administration des sites se refuse à produire une telle liste exhaustive afin de ne pas risquer d'omettre une parcelle qui ne serait alors pas classée.
C'est pourtant ce qui est fait pour les Réserves naturelles dont l'acte de classement donne une liste exhaustive des parcelles classées.
Dans ce cas, pourquoi ne pas ajouter à l'acte une clause précisant que « sont classées toutes les parcelles contenues dans le périmètre, parmi lesquelles les parcelles citées ci-après, données pour information et sans but d'exhaustivité » ?

Cette dernière proposition est faite sous réserve qu'elle soit acceptée par le conservateur des hypothèques.

3.2- Assurer l'exactitude du périmètre des sites classés dans les documents d'urbanisme

Face à la quantité d'informations relatives à l'occupation des sols, le plan des servitudes annexé au PLU s'impose comme un document incontournable. Comme nous l'avons souligné, il est en effet accessible, lisible et synthétique (cf. § IV.1).
Pour garantir la justesse et la diffusion de l'information relative aux sites classés, il serait souhaitable, pour chaque site classé, de vérifier auprès des services de l'urbanisme des communes, ou des DDE,

qu'ils ont connaissance des sites classés existants et quelles sont, à leur connaissance, les parcelles touchées par ces sites classés.

En plus de la consultation des DDE qui peuvent leur fournir un porter à connaissance, les maires dont la commune n'a pas de PLU pourraient aussi recourir à la DIREN Rhône-Alpes. Un courrier aux communes concernées par un site classé pourrait signaler l'existence de son site Internet (www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr) où une base de données indique les protections existantes. Ceci éviterait que des maires ignorent l'existence d'un site classé ancien sur leur territoire, comme ce fut le cas avec les mégalithes de Noirétable, premier site classé dans la Loire en 1910.

Les maires dont la commune n'a pas de PLU n'ignorent pas que leur DDE possède un plan des SUP. Ceux dont la commune possède une carte communale peuvent y faire figurer les SUP (cas de Chambost-Allières dans le Rhône, par exemple).
Dans tous les cas, y compris pour celles qui n'ont pas de document d'urbanisme, les communes reçoivent un dossier complet du classement intervenu sur leur territoire avec, sous forme papier, les documents produits par les gestionnaires de SUP.

3.3- Renforcement de l'information des propriétaires par tous les moyens

Dès le classement d'un site, l'envoi par courrier ou la distribution de dépliants d'information aux habitants et une bonne manière de sensibiliser la population. Cette démarche est parfois réclamée par les communes elles-mêmes, comme à Saint-Georges-de-Reneins (Rhône) pour le site du Val-de-Saône, classé en 2005.
L'affaire des Gorges de la Loire montre les vertus informatives d'une verbalisation d'infraction. Si tous les moyens qui auraient permis d'éviter la verbalisation n'aboutissent pas, il ne faut pas la considérer du seul point de vue de la sanction du contrevenant : son impact large et rapide, surtout en zone rurale, va certainement dans le sens d'un meilleur respect du site classé.

Nous avons vu que, dans l'état présent des règles encadrant les formalités de publicité foncière et compte tenu des moyens dont disposent aujourd'hui les DIREN, la publication hypothécaire des grands sites classés est actuellement hors de portée.
Mais plusieurs sites ont une étendue comparable à celle d'autres SUP que les services concernés publient au bureau des hypothèques (exemple des monuments historiques). Afin de ne pas s'exonérer de ce qui est régulièrement pratiqué par d'autres, il pourrait être fait une sélection de ces sites classés en vue de leur publication à la conservation des hypothèques. A titre d'exemple et moyennant les adaptations requises par la législation en vigueur, on peut se référer au travail préalable à une publication hypothécaire réalisé par l'administration des sites pour vingt-trois parcelles (cf. en annexe 3 l'acte de classement du Château de Voreppe, classé dans l'Isère en 1957).
Ce principe de faire figurer au fichier immobilier les parcelles grevées de la charge liée au classement, chaque fois que la possibilité s'en présente, devrait être suivi quel que soit l'avancement de la procédure, y compris au stade ultime du contentieux.

3.4- Renforcement de l'information à l'attention des professionnels et des institutions

Les principaux utilisateurs des données hypothécaires étant les Notaires, une information à leur attention semblerait une bonne manière de suppléer à l'absence de publication au bureau des hypothèques.
La recommandation du projet de *Guide de procédure de classement des Réserves naturelles* d'informer les Chambres départementales des Notaires de tout classement paraît pertinente.
Cette information pourrait être faite annuellement par un courrier des DIREN adressé aux présidents de Chambres et rappelant, pour le département qui les concerne :

-les communes possédant des sites déjà classés ;
-les communes avec de futurs sites classés (absence des projets en cours dans les PLU).

Compte tenu de l'expérience du site classé des Gorges de la Loire, il semblerait également judicieux d'offrir aux procureurs une information sur la jurisprudence des sites. L'Association des Inspecteurs des Sites, qui compte de nombreux membres dans la plupart des DIREN, pourrait diffuser un bulletin récapitulatif (procédure de classement, gestion des infractions et du contentieux, solutions jurisprudentielles, etc.) adressé à toutes les institutions concernées, dont les structures judiciaires.

Compte tenu du fonctionnement des bureaux des hypothèques, la notification du classement au conservateur des hypothèques par l'envoi d'une copie de l'acte de classement (telle qu'elle est mentionnée, par exemple, dans la circulaire du 19 novembre 1969) semble inutile. En effet, tout document non enregistrable au registre des dépôts (ce serait le cas d'une simple notification de l'acte, forcément rejetée pour défaut de renseignements sur les biens et les propriétaires) est inconnu du service des hypothèques. En effet, cette institution est destinataire des documents régulièrement déposés aux fins de publication au fichier immobilier et n'a aucune compétence pour recevoir et conserver des documents impropres à la publication.

Enfin, pour toutes les personnes ou organismes concernés par les sites classés, il nous semble important de continuer à signaler l'existence de la base de données de la DIREN (BD communale, consultable sur Internet) et de poursuivre son enrichissement avec, entre autres :

- le rappel des lieux de consultation des dossiers de classement (signalés dans les actes) ;
- la mise en valeur du rôle de conseil de la DIREN (dans l'élaboration des projets, avant la constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux, par exemple).

4- Conséquences sur la pratique des classements de site

4.1- Ouverture aux nouveaux outils géomatiques

La revue des sites classés rhône-alpins à travers leurs actes de classement révèle les améliorations constantes apportées à la procédure de classement et à la rédaction des actes.
Pour entretenir ce progrès permanent, il est nécessaire de maintenir une ouverture aux nombreux nouveaux outils géomatiques.
Parmi eux, le récent site www.cadastre.gouv.fr est un outil intéressant car il permet aux Inspecteurs des Sites de travailler sur des documents actualisés et certifiés par la DGI à divers stades du classement :

-avant d'engager le projet de classement (évaluation du nombre de parcelles touchées, préparation des recherches de l'identité des propriétaires des parcelles, publics ou privés) ;
-pendant la procédure (présentation de zooms sur le périmètre proposé au classement) ;
-après enquête (présentation et débat sur les demandes de modification du périmètre).

Nous avons proposé une brève illustration des possibilités offertes par www.cadastre.gouv.fr sur des demandes d'exclusions concernant le projet de classement du site des Crêts du Pilat (Commune de Véranne, Loire). Ces extraits de plans cadastraux officiels, imprimables gratuitement aux formats A4 ou A3, sont personnalisables (commentaires, notes, etc.).

4.2- Une rédaction des actes de classement toujours perfectible

Compte tenu des imprécisions touchant parfois à l'appartenance ou non au site classé des éléments choisis pour désigner les limites formant le périmètre (cf. § III.3.1, cas du Val de Saône classé en 2005, acte en annexe 3), il nous semble important de généraliser à tous les classements actuels ce qui a été fait, par exemple, dans les décrets classant le Claps de Luc-en-Diois (site drômois, classé en 2004, acte en annexe 3) et le Saint-Eynard (site isérois, classé en 2005). La description littérale du périmètre utilise parfois des limites dont au moins une dimension, horizontale (routes, cours d'eau, etc.) ou verticale (façades, falaises, etc.), est suffisamment grande pour que sa seule dénomination ne permette

pas de lever d'éventuelles ambiguïtés quant à sa localisation précise sur le terrain. Il faut alors affiner la description du périmètre en ajoutant :

- si la limite est à l'axe ou sur l'un des côtés de la voie ou du cours d'eau ;
- en pied ou au sommet de la falaise ou de la façade.

L'approche historique des classements de sites souligne l'importance de la prise en compte, dès le moment du classement, de la gestion future des sites. Pour être exploitable, tout document adjoint au dossier d'un site doit être daté et signé. Il en va de même pour toute modification ou tout ajout (tracé d'un périmètre par exemple) qui lui serait apporté.
Un aspect essentiel méritant d'être approfondi serait aussi de trouver les moyens de garantir une lisibilité permanente du périmètre d'un site, quels que soient les changements pouvant intervenir par ailleurs.
Rappelons que les inévitables futurs changements parcellaires sont sans influence sur la réalité géographique du périmètre qui restera telle qu'elle a été établie à l'instant du classement. Mais sa lecture passant par l'outil cadastral, comment prendre en compte ces changements dans la définition du périmètre actuellement pratiquée ?
Pour parer aux futurs changements parcellaires, suffirait-il d'ajouter à l'acte de classement des clauses ou des précisions restant à définir ?
Ou bien faudrait-il définir la dimension géographique des sites classés par des coordonnées spatiales, outils usuels de toute localisation territoriale ?

Selon nous, en plus des qualités rappelées par les textes ministériels et de la prise en compte des modifications du parcellaire (cf. § IV.4.2), la pratique de classement des sites devrait, entre autres, réunir les qualités suivantes :

- ne pas laisser de place à de possibles contestations de la régularité de la procédure de classement, de l'opposabilité du classement ou de la délimitation du site ;
- tenir les Inspecteurs des Sites informés de tous les projets d'aménagements survenant dans le site ou à proximité immédiate, afin de pouvoir les interdire ou les rendre compatibles avec le site lorsqu'ils compromettraient la conservation des qualités qui ont justifié son classement ;
- conserver la mémoire de l'historique du site afin de connaître les conditions d'activité (agropastorales ou sylvicoles, par exemple) indispensables au maintien de ces mêmes qualités.

En effet, les qualités paysagères qui ont valu au site son classement sont souvent le résultat d'une longue activité humaine, parfois en déclin. Se pose alors la question de leur maintien ou d'une gestion adaptée : "les arbres poussent sans autorisation ministérielle !" [BER, p. 27]

Ces trois objectifs nous semblent réalisables à condition :

- d'anticiper la survenue des problèmes raisonnablement prévisibles ;
- d'apporter en permanence aux classements des sites les améliorations issues de progrès juridiques et techniques ;
- de s'adapter aux évolutions défavorables par des mesures positives qui maintiennent un équilibre entre les intérêts, parfois divergents, des propriétaires, des visiteurs et du site.

V- Les évolutions à venir pouvant concerner les sites classés

1- Anticipation et implication dans les domaines juridiques et techniques

L'anticipation du contentieux suppose une veille juridique régulière afin de connaître les tendances de la jurisprudence nationale et européenne relative aux sites. Nous pensons avoir apporté une certaine contribution sur ce point.
Rappelons que, selon les pays ou les régions, le système de publicité foncière peut avoir des statuts très différents [PIE, p. 17]. La publicité foncière est tantôt attributive de droits (Allemagne, Autriche et Suisse), tantôt confortative de droits (Italie, Belgique, Luxembourg, et France, y compris l'Alsace-Moselle puisque le livre alsacien-mosellan a perdu sa fonction attributive en 1924).

Une étude au niveau européen permettrait de savoir si la tendance vers une publicité foncière majoritairement confortative se confirme à l'échelle des vingt-sept membres de l'Union européenne.
Dans tous les cas, la diversité des situations n'autorise pas les instances européennes à sanctionner un pays pour le non accomplissement d'une formalité qui lui est propre, à condition que ce pays ait fait ce qui est exigible de tous en pareilles circonstances.

Si cette tâche de veille juridique est incompatible avec la charge de travail des agents de l'État, elle peut être confiée à d'autres personnes sous la forme d'études périodiques faisant également la synthèse des expériences régionales.

Une manière positive d'anticiper peut aussi consister à susciter les changements favorables aux sites classés.

Nous avons exposé les difficultés liées à la publication à la conservation des hypothèques de la servitude instituée par les classements de sites. Or il s'avère que, sans être la plus simple, la servitude d'utilité publique instituée par les sites classés n'est pas la plus complexe à gérer. Par ailleurs, toutes les SUP semblent indistinctement astreintes aux mêmes formalités de publicité foncière.
Cela signifierait que les SUP satisfaisant aux obligations de publication à la conservation des formeraient plutôt l'exception, non par négligence de leurs gestionnaires mais pour de simples questions de faisabilité technique et financière.

Nous n'avons trouvé aucune étude sur la publication à la conservation des hypothèques des servitudes d'utilité publique. Si elle n'existe pas, une telle étude serait nécessaire car nous pensons que le règlement isolé du cas des sites classés a peu de chance d'aboutir. En faisant apparaître les SUP pour lesquelles la publication à la conservation des hypothèques présente des obstacles quasi insurmontables, cette étude pourrait, par un traitement global et en montrant qu'il en va de l'intérêt général, suggérer des adaptations techniques et législatives. Celles-ci n'astreindraient plus les gestionnaires de SUP à d'impossibles formalités mais les obligeraient à de réalistes mesures de publicité garantissant néanmoins la révélation de cette charge par la documentation hypothécaire.
Cette démarche rejoindrait le CNIG qui, dans sa septième recommandation et en préalable à l'établissement d'un catalogue informatisé des SUP, rappelle l'indispensable « toilettage généralisé relatif aux SUP dans tous les secteurs de la législation » [CNI].

Il nous semblerait logique de prêter une attention particulière, voire d'y participer, aux efforts visant à généraliser les bonnes pratiques concernant la numérisation et l'annexion des SUP au PLU. Sans être totalement simples, ces opérations sont faisables et sont appelées à se perfectionner et à se généraliser.

2- Les évolutions prévisibles pouvant concerner les sites classés

L'amélioration permanente de la pratique du classement des sites passe par l'ouverture aux évolutions juridiques et techniques dont les sites classés pourraient bénéficier.

2.1- Évolutions juridiques prévisibles

Il semble qu'il y ait peu de changements majeurs à attendre dans le domaine de la publicité foncière. Les SUP étant attachées au fonds et non à la personne de son propriétaire, on pourrait cependant leur souhaiter un régime de publication particulier qui n'exigerait d'informations que sur les biens. Une telle mesure, sans remettre en cause le principe général de notre système de publicité foncière, à la fois personnel et réel, aurait le grand avantage de rendre possibles la publication des SUP.
Par ailleurs, le droit de la publicité foncière, dont le formalisme pourrait laisser croire qu'il est figé, n'est pas imperméable aux progrès technologiques. Certaines de ses évolutions sont même directement issues d'améliorations techniques : l'informatisation des conservations des hypothèques a ainsi nécessité des adaptations juridiques des décrets de 1955. Celles-ci ont été faites par la loi du 6 avril 1998 et par les décrets du 23 juin 1998 et du 3 juillet 1998.

La mise en ligne d'informations détaillées va croissant : il existe déjà des échanges de documents dématérialisés entre les notaires et les conservations des hypothèques. Cette informatisation pourrait faciliter les demandes de renseignements, en diminuer le coût et réduire le nombre de rejets de formalité, mais sans diminution des exigences propres à la publicité foncière.
La solution radicale, qui consisterait à mettre en place les mesures qui permettraient aux classements des sites d'être dispensés des formalités de publicité foncière, est assez peu réaliste. Il faudrait pour cela qu'elle se rapproche, par exemple, de la procédure de création d'une ZPPAUP avec une enquête publique, procédure proche de l'enquête administrative mais perçue assez différemment par le grand public. Ceci irait dans le sens d'une plus grande implication du public, ce qu'encouragent les instances européennes. Mais l'institution d'une servitude pérenne peut-elle suivre une telle procédure tout en échappant aux obligations de la publicité foncière ?
Il pourrait être tentant de vouloir s'inspirer de l'assouplissement dont les périmètres de protection de captage ont récemment bénéficié pour faire face à un retard important (cf. § III.2.2.3). Mais il est à craindre qu'une telle mesure, prise dans un but d'économie de temps et d'argent, ne soit pas compatible avec un classement véritablement durable. Mieux vaudrait envisager une mesure de publicité foncière spécifique aux SUP (qui reste à imaginer et à proposer), conjuguant à la fois la sécurité juridique propre au système actuel et une réelle faisabilité technique et financière de ces opérations de publicité foncière par les gestionnaires de SUP.

2.2- Évolutions techniques prévisibles

Du point de vue des évolutions techniques, le progrès qui serait évidemment le plus profitable aux sites classés réside dans le projet, encore théorique, de géoréférencement de la propriété, dénommé Référentiel Foncier Unifié [FOR]. Pour résumer ce vaste projet rassemblant divers acteurs des secteurs publics et privés, il s'agirait de faire converger, grâce à un SIG prenant en compte les bornages réalisés par les Géomètres-experts, la définition juridique de la propriété et sa représentation cadastrale, toutes deux géoréférencées.

S'il n'y a pas de problème pour géoréférencer un périmètre quelconque, le faire pour les sites classés n'a d'intérêt que si les limites des propriétés touchées sont elles-mêmes géoréférencées dans le même système de projection, ce qui suppose un bornage, non obligatoire, sauf demande du propriétaire d'un fonds contigu (art. 646, Code civil).

La mise en place d'outils, tel le RFU, visant à généraliser le géoréférencement de la propriété s'avère très intéressante.
Le développement de tels outils et la tendance des propriétaires à sécuriser leurs biens-fonds va certainement augmenter le recours au bornage.
Par ailleurs la procédure de bornage est désormais exigée pour tout détachement de lot, que le projet de lotissement soit soumis au régime d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.
L'intérêt majeur du RFU, qui localise et identifie la propriété, serait d'apporter une aide au problème d'une définition pérenne du périmètre du site classé et à celui de l'identification des propriétaires concernés.
Pour ce dernier point, l'accès à certaines données littérales pourrait nécessiter le recours à des professionnels auquel cet accès est réservé (Notaires et Géomètres-experts via le Serveur Professionnel des Données Cadastrales).

Pour l'instant, même si cela s'avère techniquement faisable (exemple du site de Condillac dans la Drôme, classé en 1981), la mise en ligne du cadastre portant le périmètre du site classé est à bien mesurer, surtout du point de vue de l'utilisation qui peut en être faite par les propriétaires.

3- Évolutions pouvant s'avérer défavorables aux sites classés

La politique actuelle de gestion des biens de l'État pourrait être comptée parmi les évolutions peu favorables aux sites classés puisqu'elle entraîne :

- des changements avec la disparition à terme du principe de l'affectation aux ministères. Tout appartiendra à France Domaine qui le louera moyennant concession ;
- des recommandations faites à France Domaine pour que l'État gère aussi bien son domaine qu'un propriétaire privé le fait pour ses biens propres ;
- des conséquences comme le fait d'éviter, autant que possible, d'avoir une partie du domaine public en site protégé.

France Domaine demande donc à être saisi, à travers ses services départementaux, au moment des consultations locales préalables à la procédure de classement. Tout ceci ne représente pas en fait un grand changement car la présence de l'État parmi les propriétaires d'un futur site classé n'a jamais été la garantie d'un accord systématique au projet de classement.

À priori, le classement de sites n'interdit pas les constructions mais les soumet à un régime d'autorisation ministérielle. Dans la pratique, il est plutôt un facteur aggravant la raréfaction du foncier constructible. Par ailleurs, la moins-value des terrains non bâtis classés accompagne souvent une plus-value des terrains déjà bâtis, dans le site classé ou à proximité [BER, p. 26].
Ce phénomène risque d'augmenter les tensions au moment de la définition du périmètre et le contentieux pour tenter d'invalider le classement.
Cependant, dans un contexte de plus en plus favorable à l'utilisation économe et durable du sol, les sites classés peuvent aussi apparaître comme "d'inespérées réserves foncières" valorisables par des projets de réhabilitation [BER, p. 27].

Il ne faut par ailleurs pas minimiser les tentatives de réduire l'importance ou le bien-fondé des sites classés (cf. Introduction, § 6). Leur importance justifierait pleinement la création d'un corps des Inspecteurs des Sites qui, à l'image des ABF, seraient ainsi bien identifiés et à même de mieux remplir leur mission de service public.

Conclusion

Au terme de ce mémoire, il apparaît clairement que les sites classés représentent une matière juridique, historique et pratique très abondante. Par ce travail passionnant, mais non exempt de difficultés, nous espérons aussi offrir à d'autres recherches ce que nous aurions aimé trouver dès le début : une synthèse des éléments de base indispensables à une première approche des sites classés.

Il reste trois aspects que nous souhaiterions souligner.

Qu'il s'agisse des questions de publicité foncière ou de récolement de périmètres, la résolution concrète de ces problèmes nécessiterait le recours à des compétences qui n'existent généralement pas au sein des DIREN. En faisant abstraction de la situation budgétaire qui ne semble pas être très favorable aux sites classés, les DIREN devraient donc soit faire appel à des professionnels (tels les Notaires, les Géomètres-experts ou les Archivistes), soit former certains de leurs agents dans ces domaines.

La question de la transmission de l'expérience acquise par les Inspecteurs des Sites et par le Bureau des Sites nous paraît essentielle. Un bon outil de collecte et de transmission pourrait être la rédaction d'un guide de procédure de classement des sites rassemblant les apports de l'administration centrale et de toutes les DIREN. Ce guide, tel celui qui est en projet pour les Réserves naturelles [MIN 2008], muni d'une bibliographie (lois, décrets et circulaires, articles et rapports, etc.), serait utile aussi bien aux DIREN qu'à l'administration centrale, laquelle ne bénéficie que rarement de remontées d'expériences, positives ou problématiques, provenant du niveau régional.
Ce guide de procédure des classements de site permettrait, par exemple :

- d'éviter qu'un vice de procédure n'entraîne l'irrégularité du classement et n'oblige à reprendre l'ensemble de la procédure de classement ;

- de répondre avec précision, et avec l'autorité d'un document de référence national, aux questions de services de l'État peu familiers des procédures de classement ;

- de faciliter le travail de professionnels extérieurs aux DIREN et à qui sont confiées des missions ponctuelles liées aux sites classés (études, rapports, etc.) ;

- d'harmoniser les pratiques des DIREN sur l'ensemble des régions et dans le temps.

Enfin, la création plus fréquente d'un établissement de gestion de site classé avec, comme pour les Réserves naturelles, des représentants des propriétaires siégeant en son comité, serait aussi un élément de transparence et d'efficacité qui éviterait aux sites classées d'être perçus comme une défense passive. Le comité de gestion pourrait rédiger, comme cela a déjà été fait pour certains grands sites (Orgnac, en Ardèche, par exemple), un document d'orientations et de gestion. Cette instance peut jouer un rôle important dans la transmission de l'histoire du site (motifs initiaux du classement, déroulement de la procédure de classement, gestion du site, etc.).

S'il fallait synthétiser les deux problèmes auxquels nous avons tenté d'apporter des solutions, nous dirions que :

- les sites dont la décision de classement serait apte à être publiée à la conservation des hypothèques, eu égard à leur faible superficie (sites ponctuels anciens surtout), sont en général mal délimités ;

- l'étendue de ceux qui sont plutôt bien délimités (grands sites récents) les rend pratiquement inadaptés à une publication à la conservation des hypothèques.

La réunion, pour un même site classé, des deux conditions favorables à une publication à la conservation des hypothèques de son acte de classement (connaissance certaine et complète des parcelles et de leurs propriétaires, en petit nombre pour que la procédure de publication soit faisable) est donc, dans l'état actuel des choses, assez improbable.

Un tel nœud gordien ne peut, à notre avis, être tranché que par une décision politique forte qui engagerait des rapprochements à deux niveaux :

- le service des hypothèques et les documents d'urbanisme (où sont annexées les servitudes d'utilité publique) représentent deux systèmes très différents et complémentaires (cf. § IV.1.3.3). Il pourrait être envisagé, au moins en ce qui concerne les SUP, une liaison entre ces deux types de documentation ;

- la coexistence du parcellaire cadastral (DGFIP) et de la BD parcellaire (IGN) appelle une convergence qui permettrait de travailler sur un unique référentiel. Un projet de loi allant en ce sens, en attente au Sénat depuis juillet 2006, devrait prochainement être soumis au vote des parlementaires.

La France, première destination touristique mondiale, n'ignore pas l'importance économique du tourisme. Par leur accessibilité au grand public et le dépaysement qu'ils procurent, les sites classés jouent un rôle de premier plan dans cette attractivité exercée par notre pays. Le principal défi soulevé par ce rôle est d'assurer la pérennité des classements de sites. Comment conserver aujourd'hui toute la force d'une mesure de classement aux sites classés par le passé ? Comment classer aujourd'hui pour les générations de demain ? Tout en faisant écho à la devise du récent MEEDDAT, *Présent pour l'avenir*, et sans vouloir aborder ici les problématiques de développement auxquelles le nom de ce Ministère et certains de ses textes font référence [MIN, p. 3-4], force est de constater que ces questions renvoient finalement au besoin d'un *classement durable*. Par cette expression, nous entendons d'avantage qu'une simple gestion du site conforme aux principes du développement durable, tel que le label "Grand Site de France" ® en marque la reconnaissance pour certains sites classés. Nous considérons un *classement durable* lorsqu'il ne génère pas pour le futur les problèmes que posent actuellement les sites déjà classés, toutes époques de classement confondues. Il s'agit en fait de se demander de quels problèmes les Inspecteurs des Sites risquent d'hériter dans cinquante ans, si l'on conserve les méthodes actuelles de classement, puis de tenter d'y apporter des solutions. Cette vaste réflexion devrait aussi porter sur les textes du Code de l'environnement relatifs aux sites classés et, le cas échéant, engager une réforme de certaines procédures.

Outre l'apport décisif de la protection juridique qui manquait aux sites remarquables, nous devons à « Beauquier du Doubs » d'avoir très tôt perçu leur fragilité et leur caractère souvent non renouvelable. Il avait également compris et fait savoir l'intérêt général que représente la préservation de ces sites pour les générations futures.

Avant de conclure en lui cédant la parole à travers un de ses convaincants plaidoyers, nous souhaiterions renouveler l'expression de nos remerciements pour tout le bénéfice professionnel et humain que nous avons reçu de cette expérience de formation. Nous voudrions, enfin, faire partager la joie de notre retour, prochain et attendu, sur le terrain, « sur site », qu'il soit ou non classé !

« Une industrie est plus ou moins éphémère, quelquefois même elle disparaît avant d'avoir pu fonctionner, tandis qu'un beau site peut procurer un bénéfice constant aux habitants du pays qui le possède. Si l'usine le supprime, l'usine disparue, il ne reste plus rien. Il y a donc tout avantage, même en se plaçant d'un point de vue utilitaire, à conserver nos beautés naturelles. »

ANNEXES

	Résumé		1
	Bibliographie		5
	Table des abréviations		7
	Glossaire* (Publicité foncière, cadastre et général)		9
Annexe 1	Sites classés	(textes de loi , Code de l'environnement, schéma procédure classement)	13
Annexe 2	Cadastre et publicité foncière - Développements des § 4.1 et 4.2 de la 1ère partie - Textes des décrets et des articles du Code civil		29
Annexe 3	Actes de classement de onze sites		119
Annexe 4	Consultation Ancien cadastre en Rhône-Alpes Revue des sites classés rhône-alpins		183
Annexe 5	Jugement (infraction site Gorges de la Loire) et jurisprudences des sites		221
	Carte des sites classés et inscrits en Rhône-Alpes (dernière de couverture)		267

**Les termes marqués d'un astérisque ont leur définition dans le glossaire.*

« Inventaire et analyse des problèmes fonciers et cadastraux liés à la mise en place des périmètres des sites et paysages classés. Perspectives de mise en œuvre des procédures nécessaires à l'information des propriétaires et de toute personne intéressée, publique ou privée. »

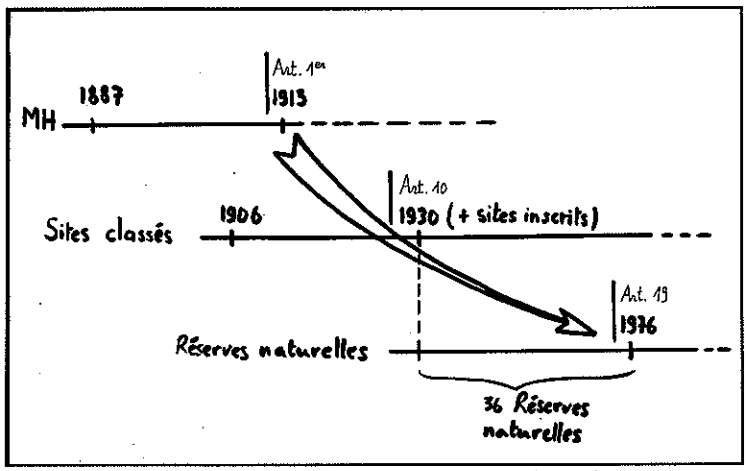
Mémoire de travail de fin d'études présenté par David BONNEVILLE
en vue de l'obtention du Diplôme d'Ingénieur de l'ESGT

RÉSUMÉ

Le classement au titre des monuments naturels et des sites a été introduit par la loi du 21 avril 1906. Il permet la protection de sites naturels, incluant éventuellement des éléments bâtis, dont la préservation présente un intérêt exceptionnel du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

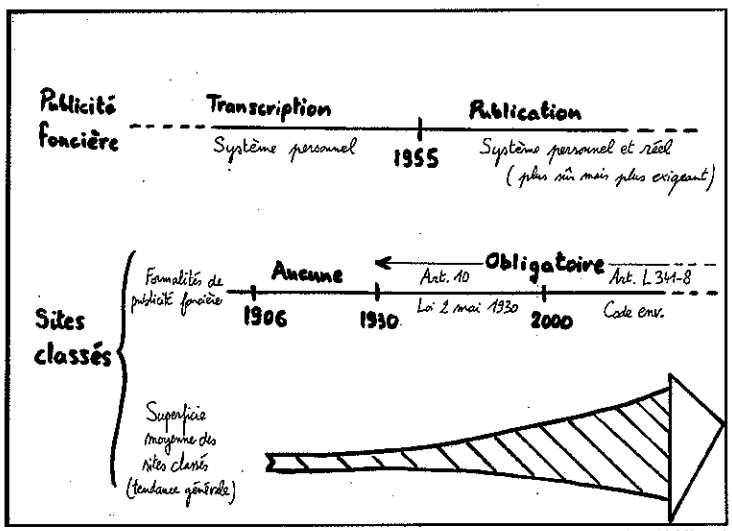
La loi du 2 mai 1930, influencée par la loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques, est venue améliorer la loi créant les sites classés. Outre l'institution des sites inscrits, niveau de protection moins contraignant que celui des sites classés, la loi du 2 mai 1930 a aussi établi l'obligation, toujours en vigueur, d'une publication des actes de classement selon les règles de la publicité foncière.
En effet, le Code de l'environnement stipule à l'article L. 341-8 que « tout arrêté ou décret prononçant un classement est publié, par les soins de l'administration chargée des sites, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé. »
L'obligation d'une telle mesure est compréhensible puisque, à l'issue d'une procédure longue et complexe, le classement d'un site institue une servitude d'utilité publique sur les terrains classés.

Le non-accomplissement de cette formalité a été relevé lors du procès qui, en septembre 2004, a suivi la verbalisation d'une infraction commise dans les Gorges de la Loire, premier grand site du département de la Loire classé en 1999 : l'ouverture d'une piste en vue de travaux forestiers nécessitait effectivement une autorisation ministérielle qui n'a pas été sollicitée par les propriétaires.
Afin de prouver la bonne foi de leurs clients, les avocats des contrevenants ont avancé que la méconnaissance du site classé provenait de l'absence de publication du classement à la conservation des hypothèques. Pour un tel site (1300 ha, plus de 2500 parcelles), il est matériellement très difficile de satisfaire à cette obligation.
Mais l'opposabilité du classement d'un site provient de son report dans le plan des servitudes annexé aux PLU, et non pas de sa publication au bureau des hypothèques, comme ceci est rappelé, entre autres jurisprudences, par un arrêt du Conseil d'État (Époux Moreau, 22 novembre 1978).
Le jugement rendu affirme ne pas pouvoir établir la preuve de la culpabilité des prévenus. Or, cette jurisprudence bien connue de la Haute juridiction n'a pas été invoquée à l'audience de ce procès et aucune procédure d'appel n'a été engagée.
Bien que peu significative, l'issue de ce contentieux judiciaire invite cependant à s'interroger sur la faisabilité d'une publication des classements de sites à la conservation des hypothèques.
Une première analyse historique de cette obligation, prescrite à fin d'information et non d'opposabilité, fait apparaître le passage d'une mesure justifiée et réalisable (cas des monuments historiques) à une mesure conservant toute sa légitimité mais devenue pratiquement insurmontable (cas des sites classés puis des réserves naturelles). La figure 1 montre comment une obligation, formulée en des termes identiques (cf. art. L. 341-8 précédemment cité), a été imposée à des objets sans cesse plus étendus, rendant ainsi son accomplissement de moins en moins aisé.



L'obligation de publication au bureau des hypothèques
dans les lois instituant trois types de classement.
Figure 1

Un deuxième aspect historique (figure 2) concerne les évolutions suivies indépendamment par le système de publicité foncière et par les sites classés : depuis les premiers sites classés, souvent limités à quelques parcelles, la tendance générale de la politique des sites s'oriente vers des classements moins nombreux mais d'étendue très vaste (plusieurs milliers d'hectares) ; notre système de publicité foncière a été perfectionné par la réforme de 1955 (décrets du 4 janvier et du 14 octobre 1955). Ce perfectionnement rend aussi plus longues et plus complexes les formalités conduisant à la publication au bureau des hypothèques.



Effet cumulé de deux évolutions indépendantes accroissant la difficulté
d'une publication au bureau des hypothèques des classements de sites.
Figure 2

Un autre type de problème posé par les sites classés concerne leur délimitation. Celle-ci, quasi absente lors des classements effectués avant 1930, est apparue ensuite avec la mention, dans l'acte de classement, des références cadastrales des parcelles touchées par le classement.
L'actualisation du périmètre de ces sites classés après 1930 doit s'appuyer sur l'état du parcellaire cadastral au moment du classement, ce qui suppose souvent de recourir à l'Ancien cadastre.
Pour être juridiquement fiable, la délimitation des sites classés entre 1906 et 1930 peut difficilement s'affranchir d'une nouvelle procédure de classement incluant, et dépassant si possible, les zones initialement protégées.

La délimitation de quelques sites, parfois classés assez récemment, présente localement quelques ambiguïtés sur l'appartenance ou non à la zone classée de certains éléments, désignés plus ou moins explicitement et formant la limite du périmètre (façades, falaises, voies, etc.). Bien souvent, seule une description plus précise du périmètre des sites classés, rédigée dans l'acte de classement, est à même de lever de telles incertitudes.

Les difficultés soulevées par les deux grands types de problèmes précédemment évoqués pourraient être résumées de la manière suivante :

- les sites dont la décision de classement serait apte à être publiée à la conservation des hypothèques, eu égard à leur faible superficie (sites ponctuels anciens surtout), sont en général mal délimités ;

- l'étendue de ceux qui sont plutôt bien délimités (grands sites récents) les rend pratiquement inadaptés à une publication à la conservation des hypothèques, telle qu'elle existe aujourd'hui.

La réunion, pour un même site classé, des deux conditions favorables à une publication à la conservation des hypothèques de son acte de classement (connaissance certaine et complète des parcelles et de leurs propriétaires, en petit nombre pour que la procédure de publication soit faisable) est donc, dans l'état actuel des choses, assez improbable.

Après avoir dressé un bilan technique et juridique de la situation, notre étude, effectuée au sein de la DIREN Rhône-Alpes, permet finalement de proposer, entre autres solutions :

- la vérification de l'exactitude des périmètres de sites classés reportés sur les plans des servitudes des PLU, qu'ils soient numérisés ou non ;

- l'éventuelle publication à la conservation des hypothèques des classements de sites dont la dimension rendrait ce travail comparable à celui couramment effectué par d'autres services (monuments historiques par exemple).

D'autres mesures, envisageables au niveau national, pourraient également être bénéfiques aux sites classés :

- une plus grande accessibilité des projets de sites classés pourrait être offerte aux citoyens par la mise en place d'une enquête publique venant remplacer l'enquête administrative initiant l'actuelle procédure de classement ;

- la convergence de certains outils, tels la BD parcellaire de l'IGN et le plan cadastral informatisé, permettrait de conjuguer les potentialités d'un support géoréférencé avec celles d'un document officiel étendu à tout le territoire.

Dans tous les cas, il apparaît clairement que les difficultés rencontrées par les sites classés ne sont pas des cas isolés : de nombreuses servitudes d'utilité publique gagneraient à être définies par rapport à des limites de propriété géoréférencées, ce que ne permet pas notre système cadastral actuel ; par ailleurs, rares sont les servitudes d'utilité publique qui satisfont à l'obligation de publication à la conservation des hypothèques. En ce qui concerne les SUP, un régime de publication allégé, portant uniquement sur l'identification des biens, serait certainement préférable au système général actuel : complet et sûr dans son fonctionnement, celui-ci est rendu peu fiable du fait du nombre important de SUP qui ne sont pas publiées à la conservation des hypothèques.
L'intérêt que représentent les sites classés en matière de qualité de vie, aujourd'hui aussi bien que pour les générations futures, justifie pleinement que soient suivies de près toutes les évolutions, tant législatives que géomatiques, qui pourraient aider l'administration en charge des sites dans sa mission de service public.

Bibliographie

[ACNF] *Rapport du 104e Congrès des Notaires*, Association Congrès des Notaires de France, avril 2008

[BER] *Gérer les sites classés*, Catherine Bergeal, Revue Sites et Monuments n°195, 2006

[BEZ] *Le droit pénal et la protection des sites*, Annie Beziz-Ayache, communication au Colloque « Cent ans de protection des sites », Lyon, 2006

[BUI] *Évaluation de l'efficacité environnementale des périmètres de protection des captages*, Guillemette Buisson, étude n°05-E07, MEEDDAT

[CLE] *Les modalités de constitution du cadastre napoléonien*, Pierre Clergeot, Revue XYZ n°113, 2007

[CNI] *Informatisation des PLU et des SUP*, CNIG, Rapport final, novembre 2006

[ENC] *Généralités sur la publicité foncière*, École Nationale du Cadastre, juin 2007

[FOR] *Étude de la mise en œuvre d'un référentiel foncier unifié*, François Foreau, mémoire ingénieur INSA, 2007

[GAU] *Les sites naturels classés entre 1906 et 1930 dans les Alpes du Nord*, Christophe Gauchon, Revue de Géographie alpine, n°2 Tome 90, 2002

[GOU] *L'œuvre du service des sites durant l'occupation et la reconstruction*, Patrice Gourbin, Annales de Normandie, 2003

[HOU] *Quelques réflexions sur la protection des sites*, Jacques Houlet, Rapport au ministre de l'environnement, 1989

[LAB] *Étude sur les mégalithes du Canton de Noirétable*, Marie-Laure Labouré, mémoire IUP, juin 2005

[LAG] *L'évolution des critères de classement des sites*, Alain Lagier, à paraître dans Cahiers du paysage

[LEC] *Protection des monuments naturels et sites*, Laurent Le Corre, Juris Classeur Nexis Environnement, fascicule 542, novembre 2002

[MAR] *Le contentieux des sites*, Jean-Paul Martin, communication au Colloque « Cent ans de protection des sites », Lyon, 2006

[MIN] *Orientations pour la politique des sites*, MEEDDAT, circulaire DNP/SP n°2000-1 et annexe, octobre 2000

[MIN 2008] *Projet de Guide de procédure de classement des Réserves Naturelles Nationales*, MEEDDAT, DNP/Bureau des Parcs Nationaux et des Réserves, 2008

[MOR] *L'identification des sites protégés*, Jacqueline Morand-Deviller, Revue AJDA, 30 octobre 2006

[OUS] *Le régime juridique de la protection et de la mise en valeur des sites et des paysages en France*, André Oustric, Thèse de doctorat (Droit), Université d'Aix-Marseille, 1975

[PAR] *Les Limites intercommunales*, Jean Parmantier, Revue Géomètre n°2038, juin 2007

[PIE] *La publicité foncière*, Stéphane Piedelièvre, Ed LGDJ - 2000

[REB] *Les servitudes environnementales*, Astrid Rébillard, thèse pour le Doctorat de Droit, Université de La Rochelle, décembre 2005

[TUR] *L'évolution des politiques de sauvegarde*, Monique Turlin, Revue AJDA, 30 octobre 2006

[UNT] *De la compensation comme principe général du droit et de l'implantation de télésièges en site classé*, Jean Untermaier, Revue juridique de l'environnement, 4-1986, p. 381

Bibliographie générale

Sites classés

Lieux de beauté, lieux de mémoire, ouvrage coordonné par Olivier Brosseau, coédité par les Éditions De Vecchi et le Ministère de l'Écologie et du Développement durable, octobre 2006

Cadastre

Précis de fiscalité, Ministère de l'Économie et des Finances, 2006
Cadastre, cours ESGT, 2007
IGN Magazine n°31, 2005
Consultation de l'Ancien Cadastre : cf. annexe récapitulative en Rhône-Alpes

Publicité foncière

[ENC] *Généralités sur la publicité foncière*, École Nationale du Cadastre, juin 2007
[PIE] *La publicité foncière*, Stéphane Piedelièvre, Ed LGDJ - 2000

Textes de référence

- décret n°69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites
- circulaire du 19 novembre 1969 relative à l'application du titre II de la loi du 28 déc. 1967
- circulaire DNP (Direction de la nature et des paysages)/SP n°98-2 du 17 juillet 1998
- circulaire DNP/SP n°2000-1 du 30 octobre 2000
- projet de *Guide d'application des dispositions pénales sur les sites*, MEDAD, 2007

Sites internet

DIREN Rhône-Alpes : www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr
Site thématique du MEEDDAT : www.ecologie.gouv.fr/-Sites-classes-.html
Réseau des Grands Sites de France www.grandsitedefrance.com
Association SPPEF : http://sppef.free.fr/texte/result.php

TABLE DES ABRÉVIATIONS

ABF : architecte des bâtiments de France (relève du SDAP)

AFAF : aménagement foncier, agricole et forestier (ex-remembrement)

CSSPP : commission supérieure des sites, perspectives et paysages

CDNPS : commission départementale de la nature, des paysages et des sites

CDIF : centre des impôts foncier

CNIG : conseil national de l'information géographique

DA : document d'arpentage

DIA : déclaration d'intention d'aliéner

DGFIP : direction générale des finances publiques

DMPC : document modificatif du parcellaire cadastral

DNP :direction de la nature et des paysages

DP : domaine public

DTR (loi) : Développement des Territoires Ruraux

DUP : déclaration d'utilité publique

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

ENS : espace naturel sensible

IGPC : inspection générale des Ponts et Chaussées

PLU : plan local d'urbanisme

PPC : périmètre de protection de captage

SCOT : schéma de cohérence territoriale

SDAP : service départemental de l'architecture et du patrimoine

SPDC : serveur professionnel des données cadastrales

SPPEF : société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France

SUP : servitude d'utilité publique

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

GLOSSAIRE

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Sauf mention contraire, les définitions de ce glossaire sont directement extraites du Lexique de publicité foncière (DGI, octobre 1989).

Acte authentique

Au sens de la publicité foncière, sont considérés comme authentiques les actes énumérés par l'article 68-1° du décret du 14 octobre 1955 (précisé par les décrets du 22 décembre 1967 et du 3 juillet 1998) :

- les actes de l'autorité publique ;
- les actes dressés en la forme authentique ;
- les décisions judiciaires ;
- les actes notariés ;
- un certain nombre de demandes en justice et de commandements.

Certaines personnes morales sont habilitées à conférer l'authenticité aux actes qu'ils rédigent :

- l'État, via le préfet ;
- la commune, via son maire ;
- le département, via le président du conseil général ;
- la région, via le président du conseil régional ;
- ...

Cette compétence ouvre la possibilité de publier directement, sans passer par un notaire, donc en évitant d'importants frais financiers.

Acte constitutif

Acte créant un droit, un état nouveau.

Acte déclaratif

Acte ne faisant pas naître un droit nouveau mais constatant un droit préexistant (partage successoral, par exemple).

Acte translatif

Acte faisant passer un droit d'un titulaire antérieur à un titulaire nouveau.

Ampliation

Copie certifiée conforme.

Conservation des hypothèques

Institution administrative et fiscale de la DGFIP (ex-DGI). La perception des droits et taxes d'enregistrement des actes authentiques, procédure administrative n'ajoutant pas de valeur juridique aux documents, relève de sa mission fiscale.
La publication et la conservation des droits existants sur des immeubles relève de sa mission foncière et patrimoniale.

Disposant ou dernier titulaire

Personne dont le droit se trouve transféré, modifié, confirmé, grevé ou éteint (...) par la formalité dont la publicité est requise (art 32 1°décret 14 octobre 1955).

Effet relatif [PIE p. 13, 50]

Au sens de la publicité foncière, ce principe n'a rien à voir avec le principe de l'effet relatif du contrat. Emprunté au droit d'Alsace-Lorraine par le décret du 4 janvier 1955 (art 3), le principe de l'effet relatif est d'empêcher la publication de tout droit portant sur un immeuble si le titre du disposant ou du dernier titulaire n'a pas été lui-même déjà publié au fichier immobilier (sanction applicable à tous les actes, y compris les actes déclaratifs). Le respect de ce principe permet de savoir comment le propriétaire actuel a acquis son bien.

Élément essentiel/non-essentiel

Désigne des informations obligatoires pour la publication mais assorties de sanctions différentes. L'absence d'un élément non-essentiel est généralement sanctionnée par un rejet de formalité, tandis que l'absence d'un élément essentiel est sanctionnée par un refus de dépôt.

Enregistrement

Formalité fusionnée avec celle de la publicité [PIE, p. 14].

Expédition

Copie exacte et complète (littérale) d'un acte ou d'un jugement, délivrée avec certificat de conformité à la minute, par le notaire ou le greffier du tribunal dépositaire de celle-ci.

Fichier immobilier

Créé par le décret du 4 janvier 1955. Composé de fiches de personnes et de fiches immeubles, il contient l'ensemble des informations contenues dans les actes soumis à enregistrement. Pour une commune donnée, il donne la situation juridique de chaque bien immeuble et, pour chaque personne, ses droits relatifs à la propriété foncière.

Publication à la conservation des hypothèques

Opération visant à faire inscrire au fichier immobilier la situation d'un bien immeuble. Sauf refus de dépôt, la première étape est l'inscription au registre de dépôt.

Publicité foncière

Système formé par l'ensemble des règles assurant la publicité des droits sur les immeubles. Par la publication aux hypothèques de l'acte constatant la situation d'un bien immeuble, la transmission d'un droit de propriété et la constitution de droits réels ou de charges grevant une propriété peuvent ainsi être connues par un tiers.

Refus de dépôt

Sanction immédiate des anomalies les plus graves (absence de la date et/ou du lieu de naissance d'un propriétaire par exemple) entachant les documents déposés à la conservation des hypothèques. Le dossier présenté n'est pas inscrit au registre de dépôt, et ne prend donc pas rang. Concerne 6,6 % des formalités.

Registre de dépôt

Principal registre d'un bureau des hypothèques dont la tenue est prescrite par l'article 2453 du Code civil (cité en annexe et commenté dans le glossaire), il sert à constater ou déterminer l'ordre de la plupart des formalités de publication. Les documents déposés y sont inscrits jour par jour dans l'ordre de leur arrivée (art. 2453, al. 1). Ce registre n'est pas un simple document administratif, mais qu'il a une portée juridique essentielle, dans la mesure où il permet de conférer un rang de priorité aux actes déposés à la conservation des hypothèques (art. 2453, al. 2).

Rejet de formalité

Sanction d'anomalies moins graves que celles entraînant le refus de dépôt (par exemple, la discordance orthographique d'un patronyme entre le document à publier et un acte antérieurement publié et figurant au fichier immobilier). Cette sanction s'opère en deux temps : après avoir été inscrite au registre de dépôt, l'anomalie est d'abord notifiée au rédacteur de l'acte qui dispose d'un délai de régularisation d'un mois. L'acte est définitivement publié si la régularisation intervient dans ce délai. Sinon, dans un deuxième temps, l'acte fait l'objet d'un rejet définitif : il est considéré n'avoir jamais été présenté à la publicité foncière car l'inscription au registre de dépôt est alors annulée et la formalité perd son rang. Concerne 9,6 % des formalités.

Transcription

Formalité que la réforme de la publicité foncière a remplacée celle de la publication [cf. PIE, p. 13].

CADASTRE

Les définitions d'autres termes relatifs au cadastre et aux travaux fonciers peuvent être consultées dans le lexique de l'AFT (http://aftopo.club.fr).

Commission de délimitation

Elle est constituée par la commission communale des impôts directs. Y sont adjointes des personnes susceptibles de bien connaître le territoire communal.
Elle a pour mission :

- de constater les litiges sur les limites ;
- de tenter de concilier les parties ;
- en cas de désaccord persistant des propriétaires, de fixer la limite provisoire à représenter au plan.

Extrait cadastral (aftopo)

Document à produire sous peine de refus du dépôt, à l'appui de tout acte déposé à la conservation des hypothèques en vue de sa publication au fichier immobilier. Délivré à partir de la matrice cadastral, il comporte la désignation du propriétaire, les références cadastrales des parcelles concernées par la mutation et les contenances parcellaires.
L'extrait cadastral est, par ailleurs, spécialement aménagé pour être annoté, par le rédacteur de l'acte sous forme analytique, des informations essentielles contenues dans l'acte lui-même. Ainsi complété, il prend le nom "d'extrait d'acte".

Matrice cadastrale (aftopo)

Document récapitulant, pour chaque propriétaire (ou chaque débiteur de l'impôt), l'ensemble des biens bâtis et non bâtis qu'il possède dans la commune avec, pour chaque bien, l'indication de ses caractéristiques essentielles :

-références cadasrtales, lieu-dit ou adresse postale ;
-contenance parcellaire ;
-nature de culture ou de propriété ;
-revenu cadastrale servant de calcul de la base d'imposition des taxes foncières.

La matrice cadastrale permet notamment à tout contribuable de contrôler la nature de ses biens fonciers ainsi que les bases de l'impôt qui lui est réclamé au moyen d'un avis d'imposition.

GÉNÉRAL

Prescription acquisitive (ou usucapion)

Moyen par lequel une personne publique ou privée non propriétaire des biens sur lesquels elle exerce une possession publique, paisible, continue, non interrompue et non équivoque, peut devenir propriétaire à l'expiration d'un délai de trente années (cf. art. 2258 et 2271 du Code civil).

Annexe 1

- Loi du 21 avril 1906 (version originale) 15
- Loi du 2 mai 1930 (version originale) 17
- Articles L. 341-1 à L. 341-22 du Code de l'environnement 23
- Table de correspondance entre les articles de la loi du 2 mai 1930 et ceux du Code de l'environnement 25
- Schéma des étapes d'une procédure de classement de site (DIREN) 27

N° 47713. — *Loi organisant la Protection des sites et monuments naturels de caractère artistique.*

Du 21 Avril 1906.

(Promulguée au *Journal officiel* du 24 avril 1906.)

LE SÉNAT ET LA CHAMBRE DES DÉPUTÉS ONT ADOPTÉ,

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI dont la teneur suit :

ART. 1er. Il sera constitué dans chaque département une commission des sites et monuments naturels de caractère artistique.

Cette commission sera composée :

Du préfet, président;

De l'ingénieur en chef des ponts et chaussées et de l'agent voyer en chef;

Du chef de service des eaux et forêts;

De deux conseillers généraux élus par leurs collègues,

Et de cinq membres choisis par le conseil général parmi les notabilités des arts, des sciences et de la littérature.

2. Cette commission dressera une liste des propriétés foncières dont la conservation peut avoir, au point de vue artistique ou pittoresque, un intérêt général.

3. Les propriétaires des immeubles désignés par la commission seront invités à prendre l'engagement de ne détruire ni modifier l'état des lieux ou leur aspect, sauf autorisation spéciale de la commission et approbation du ministre de l'instruction publique et des beaux-arts.

Si cet engagement est donné, la propriété sera classée par arrêté du ministre de l'instruction publique et des beaux-arts.

Si l'engagement est refusé, la commission notifiera le refus au département et aux communes sur le territoire desquels la propriété est située.

Le déclassement pourra avoir lieu dans les mêmes formes et sous les mêmes conditions que le classement.

4. Le préfet, au nom du département, ou le maire, au nom de la commune, pourra, en se conformant aux prescriptions de la loi du 3 mai 1841, poursuivre l'expropriation des propriétés désignées par la commission comme susceptibles de classement.

5. Après l'établissement de la servitude, toute modification des lieux, sans l'autorisation prévue à l'article 3, sera punie d'une amende de cent francs (100f) à trois mille francs (3,000f).

L'article 463 du Code pénal est applicable.

La poursuite sera exercée sur la plainte de la commission.

6. La présente loi est applicable à l'Algérie.

La présente loi, délibérée et adoptée par le Sénat et par la Chambre des députés, sera exécutée comme loi de l'État.

Fait à Paris, le 21 Avril 1906.

Signé : A. FALLIÈRES.

Le Ministre de l'instruction publique, des beaux-arts et des cultes,

Signé : ARISTIDE BRIAND.

BULLETIN DES LOIS

DE LA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

XIIe SÉRIE.

DEUXIÈME SEMESTRE DE 1906

CONTENANT

LES LOIS ET DÉCRETS D'INTÉRÊT PUBLIC ET GÉNÉRAL

PUBLIÉS DEPUIS LE 1er JUILLET JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 1906.

PARTIE PRINCIPALE.

TOME SOIXANTE-TREIZIÈME.

N° 2718 à 2780.

PARIS.

IMPRIMERIE NATIONALE.

MDCCCCVII.

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANCAISE

4 Mai 1930

LOI ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque

---

Le Sénat et la Chambre des députés ont adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit

TITRE Ier

ORGANISMES

Article 1er – Il est institué dans chaque département, une commission dite des monuments naturels, et des sites, composée du préfet, président, d'un représentant du ministre des beaux-arts, vice-président, de l'ingénieur en chef des ponts et chaussées, de l'agent voyer en chef, du directeur des domaines, du chef du service des eaux et forêts, de l'archiviste départemental, de l'architecte départemental des monuments historiques, du conservateur des antiquités du département, de deux conseillers généraux, d'un délégué de chaque chambre de commerce, d'un délégué de la chambre d'agriculture, d'un délégué des industriels aménageant ou utilisant l'énergie hydraulique, d'un délégué de chacune des chambres d'industrie thermale et climatique existant dans le département, de quatre délégués des associations de tourisme et syndicats d'initiative, de quatre délégués des sociétés littéraires, artistiques et scientifiques, et de deux membres choisis par le préfet parmi les personnalités littéraires, artistiques ou scientifiques.

Les membres de la commission, autres que les membres de droit, à raison de leurs fonctions, sont nommés pour quatre ans. Leur mandat est renouvelable.

Article 2 – La commission départementale des monuments naturels et des sites a son siège à la préfecture. Elle se réunit au moins deux fois par an, sur la convocation du préfet, et chaque fois que le préfet le juge utile ou que le représentant du ministre des beaux-arts, ou trois de ses membres en font la demande.

Elle élit parmi ses membres, une section permanente présidée par le représentant du ministre des beaux-arts, dont la composition et les conditions de fonctionnement seront déterminées par le règlement d'administration publique prévu par l'article 20 ci-après.

Article 3 – Il est institué au ministère des beaux-arts, une commission dite « commission supérieure des monuments naturels et des sites », composée du ministre des beaux-arts, président, du directeur général des beaux-arts, vice-président, d'un sénateur, de deux députés, du président de la section de l'Intérieur, de l'instruction publique et des beaux-arts au conseil d'Etat, d'un conseiller à la cour de cassation, du directeur des forces hydrauliques, des distributions d'énergie électrique et de la voirie routière au ministère des travaux publics ou de son représentant, du directeur des eaux et forêts au ministère de l'agriculture ou de son représentant, du directeur de l'administration départementale et communale, au ministère de l'intérieur, de son représentant, du directeur du budget et du contrôle financier ou de son représentant, du directeur des Archives ou de son représentant, d'un représentant de la direction générale de l'enregistrement et des domaines, du directeur du Muséum d'histoire naturelle, du directeur de l'office national du tourisme, de représentants de la commission des monuments historiques, des associations de tourisme, de la société pour la protection des paysages de France, et de la société française d'archéologie, de l'union des fédérations des syndicats d'initiative de France, des chambres d'industrie thermale, climatique et de tourisme, de la chambre syndicale des forces hydrauliques, d'un avocat au conseil d'État et à la cour de cassation, du chef du bureau des monuments historiques et de dix membres choisis par le ministre des beaux-arts parmi les personnalités littéraires, artistiques, scientifiques et juridiques.

Les membres de la commission, autres que les membres de droit à raison de leurs fonctions, sont nommés pour quatre ans. Leur mandat est renouvelable.

TITRE II

INVENTAIRE ET CLASSEMENT DES MONUMENTS NATURELS ET DES SITES

Article 4 – Il est établi dans chaque département, sur la proposition de la commission départementale des monuments naturels et des sites, une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'inscription sur cette liste est prononcée par arrêté du ministre des beaux-arts et notifiée par le préfet aux propriétaires du monument naturel ou du site. Elle entraîne, pour ces propriétaires, l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, deux mois d'avance, l'administration préfectorale de leur intention.

Article 5 – Les monuments naturels et les sites inscrits ou non sur la liste dressée par la commission départementale peuvent être classés dans les conditions et selon les distinctions établies par les articles ci-après :

La commission départementale des monuments naturels et des sites prend l'initiative des classements qu'elle juge utiles et donne son avis sur les propositions de classement qui lui sont soumises.

Lorsque la commission supérieure est saisie directement d'une demande de classement, celle-ci est renvoyée à la commission départementale aux fins d'instruction, et, le cas échéant, de proposition de classement. En cas d'urgence, le ministre fixe à la commission départementale un délai pour émettre son avis. Faute par elle de se prononcer dans ce délai, le ministre consulte la commission supérieure et donne à la demande la suite qu'elle comporte.

Article 6 – Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé de l'État est classé par arrêté du ministre des beaux-arts, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel le monument naturel ou le site se trouve placé ainsi qu'avec le ministre des finances.

Il en est de même toutes les fois qu'il s'agit de classer un lac ou un cours d'eau susceptible de produire une puissance permanente de 50 kilowatts d'énergie électrique.
Dans le cas contraire, le classement est prononcé par un décret en conseil d'État.

Article 7 – Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé d'un département ou d'une commune ou appartenant à un établissement public est classé par arrêté du ministre des beaux-arts, s'il y a consentement de la personne publique propriétaire.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé, après avis de la commission supérieure des monuments naturels et des sites, par un décret en conseil d'État.

Article 8 – Le monument naturel ou le site appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 6 et 7 est classé par arrêté du ministre des beaux-arts, après avis de la commission départementale des sites et des monuments naturels, s'il y a consentement du propriétaire.

L'arrêté détermine les conditions du classement. S'il y a contestation sur l'interprétation de cet arrêté, il est statué par le ministre des beaux-arts, après avis de la commission supérieure, sauf recours au conseil d'État statuant au contentieux.

À défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé, après avis de la commission supérieure des monuments naturels et des sites, par décret en conseil d'État. Le classement donnera lieu au payement d'une indemnité lorsqu'il entraînera un dommage pour le propriétaire.

Le classement d'un lac ou d'un cours d'eau pouvant produire une énergie électrique permanente d'au moins 50 kilowatts ne pourra être prononcé qu'après avis des ministres intéressés. Cet avis devra être formulé dans un délai de trois mois, à l'exception duquel il pourrait être passé outre.

En cas d'accord avec les ministres intéressés, le classement est prononcé par arrêté du ministre des beaux-arts. Dans le cas contraire, il est prononcé par décret en conseil d'État.

La demande d'indemnité devra être produite dans le six mois à dater de la notification du décret de classement. Les contestations relatives à l'indemnité sont jugées en premier ressort par le juge de paix du canton. Si le montant de la demande excède 1.500 fr., il y aura lieu à appel devant le tribunal civil. En cas d'expertise il peut n'être nommé qu'un seul expert.

Article 9 – À compter du jour où l'administration des beaux-arts notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site son intention d'en poursuivre le classement, le propriétaire est tenu de n'apporter aucune modification à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de six mois, sauf autorisation spéciale du ministre des beaux-arts et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions.

Article 10 – Tout arrêté ou décret prononçant un classement est transcrit, par les soins de l'administration des beaux-arts, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

Cette transcription ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Article 11 – Les effets du classement suivent le monument naturel ou le site classé, en quelques mains qu'il passe.

Quiconque aliène un monument naturel ou un site classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

Toute aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministère des beaux-arts par celui qui l'a consentie.

Article 12 – Les propriétaires des monuments naturels ou des sites classés ne peuvent ni détruire, ni modifier l'état des lieux ou leur aspect, sauf autorisation spéciale donnée par le ministre des beaux-arts, après avis des commissions départementale et supérieure.

Article 13 – Aucun monument naturel ou site classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique, qu'après que le ministre des beaux-arts aura été appelé à présenter ses observations.

Nul ne peut acquérir, par prescription, sur un monument naturel ou sur un site classé, de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un monument naturel ou un site classé qu'avec l'agrément du ministre des beaux-arts.

Article 14 – Le déclassement total ou partiel d'un monument ou d'un site classé est prononcé, après avis des commissions départementale et supérieure, par décret en conseil d'État. Le déclassement est notifié aux intéressés et transcrit au bureau des hypothèques de la situation des biens.

Le décret de déclassement détermine, sur avis conforme du conseil d'État, s'il y a lieu ou non à la restitution de l'indemnité prévue à l'article 8 ci-dessus.

Article 15 – Le ministre des beaux-arts peut toujours, en se conformant aux prescriptions de la loi du 3 mai 1841, poursuivre au nom de l'État l'expropriation d'un monument naturel ou d'un site déjà classé, ou proposé pour le classement, en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue historique, artistique, légendaire ou pittoresque. Les départements et les communes ont la même faculté.

L'utilité publique est déclarée par un décret en conseil d'État.

Article 16 – À compter du jour où l'administration des beaux-arts notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à ce monument naturel ou à ce site. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les six mois de cette notification. Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autre formalité par arrêté du ministre des beaux-arts.

TITRE III

SITES PROTÉGÉS

Article 17 – Autour des monuments naturels et des sites inscrits sur la liste prévue à l'article 4 de la présente loi ou classés, il peut être établi une zone de protection dans les conditions suivantes :

Le préfet, après avis de la commission départementale des monuments naturels et des sites, établit un projet de protection comportant le plan des parcelles constituant la zone à protéger, avec indication des prescriptions à imposer pour assurer cette protection.

Le préfet ordonne une enquête sur ce projet.

Les conseils municipaux des communes intéressées sont appelés à donner leur avis.

La commission départementale des monuments naturels et des sites entend les propriétaires ainsi que les représentants des divers services publics ou toutes autres personnes intéressées qui demanderaient à présenter leurs observations ou qu'elle croit devoir convoquer. Elle formule ses propositions.

Le préfet transmet le dossier, accompagné de son avis motivé, au ministre des beaux-arts, qui consulte la commission supérieure.

La protection du site est déclarée d'intérêt général par un décret en conseil d'État.

Article 18 – Le décret de protection fera l'objet d'une transcription au bureau des hypothèques de la situation des immeubles, par les soins de l'administration des beaux-arts, dans les conditions fixées par un règlement d'administration publique. Cette transcription ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Article 19 – A dater de la notification du décret prononçant la déclaration d'intérêt général, les propriétaires des parcelles comprises dans la zone de protection ou leurs ayants droit sont tenus de se conformer aux prescriptions. Passé ce délai, aucune réclamation n'est admise.

Article 20 – Lorsque la création d'une zone de protection a été déclarée d'intérêt général, tous les projets de grands travaux de quelque nature qu'ils soient, intéressant tout ou partie de cette zone, doivent être soumis pour avis au ministre des beaux-arts.

TITRE IV

DISPOSITIONS PÉNALES

Article 21 – Toute infraction aux dispositions de l'article 4, paragraphe 2 (modification sans avis préalable d'un monument naturel ou d'un site inscrit) de l'article 9 (effets de la proposition de classement) ; de l'article 11 (aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé), de l'article 12 (modification d'un monument naturel ou d'un site classé), de l'article 13 (servitudes), de l'article 19, paragraphe 1er (inobservation des prescriptions établies pour la protection d'un site) sera punie d'une amende de cinquante à vingt mille francs (50 à 20.000 fr.), sans préjudice de l'action en dommages-intérêts, qui pourra être exercée au nom du ministre des beaux-arts contre ceux qui auront ordonné les travaux exécutés ou les mesures prises en violation desdits articles.

Article 22 – Quiconque aura intentionnellement détruit, mutilé ou dégradé un monument naturel ou un site inscrit ou classé sera puni des peines portées à l'article 257 du code pénal, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Article 23 – L'article 463 du code pénal est applicable dans les cas prévus aux deux articles précédents.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 24 – La caisse nationale des monuments historiques et préhistoriques créée par la loi du 10 juillet 1914 prend le nom de « Caisse nationale des monuments historiques, préhistoriques et naturels et des sites ».

Elle peut recueillir et gérer des fonds destinés à être mis à la disposition du ministre des beaux-arts en vue de la conservation ou de l'acquisition des monuments naturels et des sites classés ou proposés pour le classement.

Le conseil d'administration de la caisse est complété par l'adjonction de deux membres pris parmi les personnes que désignent leurs travaux et leurs connaissances spéciales en matière de monuments naturels ou de sites.

Article 25 – Les recettes de la caisse nationale des monuments historiques, préhistoriques et naturels et des sites seront déterminées par la prochaine loi de finances.

Article 26 – Les dispositions de la présente loi sont applicables aux monuments naturels et aux sites régulièrement classés avant sa promulgation, conformément aux dispositions de la loi du 21 avril 1906.

Il sera dressé, pour chacun de ces monuments naturels et de ces sites, un extrait de l'arrêté de classement reproduisant tout ce qui le concerne. Cet extrait sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble par les soins de l'administration des beaux-arts. Cette transcription ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Dans un délai de trois mois, la liste des sites et monuments naturels classés avant la promulgation de la présente loi sera publiée au *Journal Officiel.* Cette liste sera tenue à jour. Dans le courant du premier trimestre de chaque année sera publiée au *Journal officiel,* la nomenclature des monuments naturels et des sites classés ou protégés au cours de l'année précédente.

Article 27 – Un règlement d'administration publique contresigné du ministre des finances et du ministre des beaux-arts déterminera les détails d'application de la présente loi, et notamment la composition et le mode d'élection des membres, autres que les membres de droit, des commissions prévues aux articles 1er et 3, ainsi que les dispositions spéciales relatives à la commission des monuments naturels et des sites du département de la Seine, les attributions de la section permanente des commissions départementales et les indemnités de déplacement qui pourront être allouées aux membres des différentes commissions.

Article 28 – Il pourra être établi autour des monuments historiques classés en vertu de la loi du 31 décembre 1913, une zone de protection dans les conditions déterminée par les articles 17 à 20 de la présente loi.

Article 29 – La présente loi est applicable à l'Algérie. Elle sera applicable dans les colonies dans des conditions qui seront fixées par décret en conseil d'État. Un règlement d'administration publique fixera les conditions de son application aux départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

Article 30 – La loi du 21 avril 1906 organisant la protection des sites et monuments naturels de caractère artistique est abrogée.

La présente loi, délibérée et adoptée par le Sénat et par la Chambre des députés, sera exécutée comme loi de l'État.

Fait à Paris, le 2 mai 1930
Gaston Doumergue
Par le Président de la République

Le ministre de l'Instruction publique et des beaux-arts
Pierre MARRAUD

Le ministre du Budget,
Germain MARTIN

Le ministre des finances,
Paul REYNAUD

CODE DE L'ENVIRONNEMENT
(Partie Législative)

Section 1 : Inventaire et classement

Article L. 341-1 - Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'inscription sur la liste est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites et, en Corse, par délibération de l'Assemblée de Corse après avis du représentant de l'Etat. Un décret en Conseil d'Etat fixe la procédure selon laquelle cette inscription est notifiée aux propriétaires ou fait l'objet d'une publicité. La publicité ne peut être substituée à la notification que dans les cas où celle-ci est rendue impossible du fait du nombre élevé de propriétaires d'un même site ou monument naturel, ou de l'impossibilité pour l'administration de connaître l'identité ou le domicile du propriétaire.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

Art. L. 341-2 - Les monuments naturels et les sites inscrits ou non sur la liste dressée par la commission départementale peuvent être classés dans les conditions et selon les distinctions établies par la présente section.

Lorsque la commission supérieure des sites, perspectives et paysages est saisie directement d'une demande de classement, celle-ci est renvoyée à la commission départementale aux fins d'instruction et, le cas échéant, de proposition de classement. En cas d'urgence, le ministre chargé des sites fixe à la commission départementale un délai pour émettre son avis. Faute par elle de se prononcer dans ce délai, le ministre consulte la commission supérieure et donne à la demande la suite qu'elle comporte.

Dans les zones de montagne, la décision de classement est prise après consultation du comité de massif concerné.

Art. L. 341-3 - Lorsqu'un monument naturel ou un site appartenant en tout ou partie à des personnes autres que celles énumérées aux articles L. 341-4 et L. 341-5 fait l'objet d'un projet de classement, les intéressés sont invités à présenter leurs observations selon une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 341-4 - Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé de l'Etat est classé par arrêté du ministre chargé des sites, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel le monument naturel ou le site se trouve placé ainsi qu'avec le ministre chargé du domaine.

Il en est de même toutes les fois qu'il s'agit de classer un lac ou un cours d'eau susceptible de produire une puissance permanente de 50 kilowatts d'énergie électrique.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 341-5 - Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé d'un département ou d'une commune ou appartenant à un établissement public est classé par arrêté du ministre chargé des sites s'il y a consentement de la personne publique propriétaire.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé, après avis de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages, par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 341-6 - Le monument naturel ou le site appartenant à toute autre personne que celles énumérées aux articles L. 341-4 et L. 341-5 est classé par arrêté du ministre chargé des sites s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé, après avis de la commission supérieure, par décret en Conseil d'Etat. Le classement peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnité doit être produite dans le délai de six mois à dater de la mise en demeure faite au propriétaire de modifier l'état ou l'utilisation des lieux en application des prescriptions particulières de la décision de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Si le Gouvernement entend ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées, il peut, à tout moment de la procédure et au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision judiciaire, abroger le décret de classement.

Le classement d'un lac ou d'un cours d'eau pouvant produire une énergie électrique permanente d'au moins 50 kilowatts ne peut être prononcé qu'après avis des ministres intéressés. Cet avis doit être formulé dans le délai de trois mois, à l'expiration duquel il peut être passé outre.

En cas d'accord avec les ministres intéressés, le classement peut être prononcé par arrêté du ministre chargé des sites. Dans le cas contraire, il est prononcé par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 341-7 - A compter du jour où l'administration chargée des sites notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site son intention d'en poursuivre le classement, aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions.

Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au maire qui en assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

Art. L. 341-8 - Tout arrêté ou décret prononçant un classement est publié, par les soins de l'administration chargée des sites, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

Cette publication, qui ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor, est faite dans les formes et de la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière.

Art. L. 341-9 - Les effets du classement suivent le monument naturel ou le site classé, en quelques mains qu'il passe.

Quiconque aliène un monument naturel ou un site classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence de ce classement.

Toute aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre chargé des sites par celui qui l'a consentie.

Art. L. 341-10 - Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Art. L. 341-11 - Sur le territoire d'un site classé au titre du présent chapitre, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux.

Lorsque des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques rendent l'enfouissement impossible, ou bien lorsque les impacts de cet enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une pose de ligne aérienne, il peut être dérogé à titre exceptionnel à cette interdiction par arrêté conjoint du ministre chargé de l'énergie ou des télécommunications et du ministre chargé de l'environnement.

Art. L. 341-12 - A compter du jour où l'administration chargée des sites notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à ce monument naturel ou à ce site. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification. Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autre formalité par arrêté du ministre chargé des sites.

Art. L. 341-13 - Le déclassement total ou partiel d'un monument ou d'un site classé est prononcé, après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'Etat. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens, dans les mêmes conditions que le classement.

Le décret de déclassement détermine, sur avis conforme du Conseil d'Etat, s'il y a lieu ou non à la restitution de l'indemnité prévue à l'article L. 341-6.

Art. L. 341-14 - Aucun monument naturel ou site classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après que le ministre chargé des sites a été appelé à présenter ses observations.

Nul ne peut acquérir par prescription, sur un monument naturel ou sur un site classé, de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un monument naturel ou un site classé qu'avec l'agrément du ministre chargé des sites.

Art. L. 341-15 - La liste des sites et monuments naturels classés est tenue à jour. Dans le courant du premier trimestre de chaque année est publiée au Journal officiel la nomenclature des monuments naturels et des sites classés ou protégés au cours de l'année précédente.

Section 2 : Organismes

Art. L. 341-16 - Une commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites siège dans chaque département.

Cette commission est présidée par le représentant de l'Etat dans le département. Lorsqu'elle intervient dans les cas prévus aux articles L. 111-1-4, L. 122-2, L. 145-3, L. 145-5, L. 145-11, L. 146-4, L. 146-6, L. 146-6-1, L. 146-7 et L. 156-2 du code de l'urbanisme, elle siège dans une formation comprenant des représentants de l'Etat, des représentants élus des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale et des personnalités qualifiées en matière de sciences de la nature ou de protection des sites ou du cadre de vie.

En Corse, les attributions dévolues à la commission des sites, perspectives et paysages sont exercées par le conseil des sites de Corse prévu à l'article L. 4421-4 du code général des collectivités territoriales.

Art. L. 341-17 - Une commission supérieure des sites, perspectives et paysages est placée auprès du ministre chargé des sites.

Cette commission, présidée par le ministre chargé des sites, est composée de représentants des ministres concernés, de députés et de sénateurs désignés par chacune des assemblées, de personnalités qualifiées en matière de protection des sites, du cadre de vie et des sciences de la nature désignées par le ministre chargé des sites.

Art. L. 341-18 - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent chapitre, notamment la composition, le mode de désignation et les modalités de fonctionnement des commissions prévues aux articles L. 341-16 et L. 341-17.

Section 3 : Dispositions pénales

Art. L. 341-19 - I. - Est puni d'une amende de 9 000 euros :

1° Le fait de procéder à des travaux sur un monument naturel ou un site inscrit sans en aviser l'administration dans les conditions prévues à l'article L. 341-1, alinéa 4 ;

2° Le fait d'aliéner un monument naturel ou un site classé sans faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement ou sans notifier cette aliénation à l'administration dans les conditions prévues à l'article L. 341-9 ;

3° Le fait d'établir une servitude sur un monument naturel ou un site classé sans l'agrément de l'administration dans les conditions prévues à l'article L. 341-14.

II. - Est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme :

1° Le fait d'apporter des modifications sur un monument naturel ou un site en instance de classement en violation des dispositions de l'article L. 341-7 ;

2° Le fait de détruire ou de modifier dans son état ou son aspect un monument naturel ou un site classé sans l'autorisation prévue à l'article L. 341-10 ;

3° Le fait de ne pas se conformer aux prescriptions fixées par un décret de création d'une zone de protection pris en application de l'article 19 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et continuant à produire ses effets en application de l'article L. 642-6 du code du patrimoine.

III. - Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux infractions à l'alinéa 4 de l'article L. 341-1 du présent code et aux dispositions visées au II, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1° Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des sites et par les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés pour constater les infractions en matière forestière, de chasse et de pêche ;

2° Pour l'application de l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des sites, soit sur leur rétablissement dans leur état antérieur ;

3° Le droit de visite prévu à l'article L. 461-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des sites ; l'article L. 480-12 du même code est applicable.

Art. L. 341-20 - Le fait de détruire, mutiler ou dégrader un monument naturel ou un site inscrit ou classé est puni des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Art. L. 341-21 - Les agents chargés de constater les infractions mentionnées aux articles L. 341-19 et L. 341-20 peuvent procéder à la saisie de l'objet de l'infraction ainsi que des instruments et véhicules ayant servi à commettre l'infraction.

Les frais de transport, d'entretien et de garde des objets saisis sont supportés par le prévenu.

Le jugement de condamnation peut prononcer la confiscation de l'objet de l'infraction ainsi que des instruments et véhicules ayant servi à commettre l'infraction.

Art. L. 341-22 - Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux monuments naturels et aux sites régulièrement classés avant le 2 mai 1930 conformément aux dispositions de la loi du 21 avril 1906 organisant la protection des sites et monuments naturels de caractère artistique.

TABLE DE CONCORDANCE	
Loi du 2 mai 1930	**Code de l'environnement**
Art. 1	Art. L. 341-16
Art. 3	Art. L.341-17
Art. 3-1	Art. L. 341-18
Art. 4	Art. L. 341-1
Art. 5	Art. L. 341-2
Art. 5-1	Art. L. 341-3
Art. 6	Art. L. 341-4
Art. 7	Art. L. 341-5
Art. 8	Art. L. 341-6
Art. 9	Art. L. 341-7
Art. 10	Art. L. 341-8
Art. 11	Art. L. 341-9
Art. 12	Art. L. 341-10
Art. 13	Art. L. 341-14
Art. 14	Art. L. 341-13
Art. 16	Art. L. 341-12
Art. 21	Art. L. 341-19
Art. 22	Art. L. 341-20
Art. 22-1	Art. L. 341-21
Art. 23	(abrogé)
Art. 26 alinéa 1	Art. L. 341-22
Art. 26 alinéa 2	(abrogé)
Art. 26 alinéa 3 (sauf la première phrase)	L. 341-15
Art. 27	Art. L. 341-18 (article de fusion)
Art. 30	(abrogé)
Loi 95-101 du 2/02/95	
Art. 91 I et III	Art. L. 341-11

Lancement du projet de classement
Étude et concertation locale
Présentation du principe, ébauche de périmètre

↓

Instruction par la direction régionale de l'environnement
Établissement du rapport de présentation
Vérification de la pertinence au regard du code de l'environnement

↓

Arrêté préfectoral de mise à l'enquête administrative
avec publicité : affichage en mairie, publication dans deux journaux locaux

↓

Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
Présentation du projet, des conclusions de l'enquête, des avis des services

↓

Avis du Comité de Massif
Pour les communes en zone de montagne

↓

Transmission par le préfet au ministère chargé des sites du dossier d'enquête et des avis

↓

Avis de la Commission Supérieure des Sites

↓

Promulgation du classement
soit par arrêté du ministre chargé des sites, soit par décret en Conseil d'État

↓

Notification par le préfet à tous les services concernés
et mesures de publicité, notamment affichage en mairie
et insertion dans deux journaux

Annexe 2

- Développements sur le cadastre et la publicité foncière 31

  4.1- L'utilisation du cadastre pour des applications non fiscales 33

  4.2- La publicité foncière en France 39

- Trois schémas sur le fonctionnement de la publicité foncière

  - Étapes conduisant à la publication d'un acte à la conservation des hypothèques 49

  - Étapes d'une demande de renseignement à la conservation des hypothèques 51

  - Documents à déposer en vue de la publication d'un acte à la conservation des hypothèques 53

- Articles du Code civil relatifs à la responsabilité du conservateur des hypothèques 55

- Décret portant réforme de la publicité foncière et son décret d'application

  - Décret du 4 janvier 1955 59
  - Décret du 14 octobre 1955 73

- Décret du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre 115

Table des annexes relatives au cadastre et à la publicité foncière

4- Le cadastre et la publicité foncière : deux documentations foncières officielles utilisées comme instruments potentiels de localisation et d'identification des monuments naturels et sites classés et d'identification de leurs propriétaires

4.1- L'utilisation du cadastre pour des application non fiscales
4.1.1- Le système cadastral français
a) Rappels historiques 1
b) Situation et organisation actuelle 2
c) Les missions non-topographiques du cadastre 3
d) Les missions techniques à composante topographique 4
e) La documentation cadastrale 5

4.1.2- Le plan cadastral utilisé comme support de délimitation :
a) Rappels généraux 6
b) Rappels sur la nature de la propriété 6
c) Rappels sur différents types de limites
Cas des limites figurant au plan cadastral 7
Cas des limites de propriété 8
d) Cas des délimitations s'appuyant sur le parcellaire cadastral 8
e) Synthèse des opérations susceptibles de modifier le parcellaire cadastral 9

4.1.3- Les données cadastrales utilisées comme moyen d'identification de la propriété 10

4.1.4- la consultation et la délivrance des documents cadastraux
a)La consultation des documents cadastraux 10
b) La délivrance des documents cadastraux 11

4.2- La publicité foncière en France : un instrument de constatation, de preuve et de protection des droits réels immobiliers

4.2.1- Les deux systèmes de publicité foncière actuellement en vigueur 12

4.2.2- Rappels historiques sur le système de la conservation des hypothèques
a) Période antérieure au Code civil 12
b) Le Code civil et la publicité foncière 13
c) Période postérieure au Code civil 13
d) La réforme de 1955 13

4.2.3- Fonctionnement actuel de la publicité foncière : rappels juridiques et techniques
a) Organisation générale 14
b) Le conservateur des hypothèques : statut, rôle, responsabilité 14
c) Chronologie des opérations effectuées dans une conservation des hypothèques 15
d) Principes généraux des conditions de publication 16
e) Les éléments d'information exigés pour la publication 17
f) La délivrance des renseignements hypothécaires 19
g) L'informatisation des bureaux des hypothèques 20

4.2.4- Les actes à publier et la finalité de leur publication(obligatoirement, facultativement) 20
4.2.5- Les publicités obligatoires
a) La publicité obligatoire à fin d'opposabilité 21
b) La publicité obligatoire à fin d'information 22
4.2.6- Les publicités facultatives
a) La publicité facultative à fin d'opposabilité 22
b) La publicité facultative à fin d'information 23

4.2.7- Les sanctions du défaut de publicité
a) Les sanctions des publicités à fin d'opposabilité 23
b) Les sanctions des publicités à fin d'information 23

4.2.8- La publicité des servitudes d'utilité publique 24

4- Le cadastre et la publicité foncière : deux documentations foncières officielles utilisées comme instruments potentiels de localisation et d'identification des monuments naturels et sites classés et d'identification de leurs propriétaires.

4.1- L'utilisation du cadastre pour des applications non fiscales

4.1.1- Le système cadastral français

a) Rappels historiques

Établis à l'échelle d'une seigneurie, les plans terriers de l'époque médiévale faisaient apparaître, souvent sans arpentage et à partir des déclarations des propriétaires, la nature, la contenance et la redevance associées à chaque parcelle.
L'expérience d'un cadastre par masse de cultures, menée de 1803 à 1808 sur environ 16000 communes, a été abandonnée car son principe encourageait les propriétaires à déclarer moins qu'ils ne possédaient en réalité.
Réclamé sans succès par les États généraux afin de remédier aux aspects arbitraires et locaux des livres terriers (qualité et unités de mesure variables selon les régions), le cadastre parcellaire généralisé à l'ensemble du territoire national a été institué sous le Ier empire par la loi du 15 septembre 1807.
La conception de ce cadastre, dit napoléonien ou ancien, est surtout l'œuvre de Gaudin, ministre des Finances de l'époque, ainsi que de Delambre, membre de l'Académie des sciences, pour les aspects topographiques [CLE, p.56].
Face aux réticences des propriétaires de grands domaines qui y voyaient une ingérence dans leurs affaires privées, l'objectif initial d'un cadastre garant de la propriété individuelle a finalement été abandonné : seul l'aspect fiscal établissant une contribution foncière juste et équitable a été retenu.
Il comprenait, pour chaque commune, les trois catégories de documents suivantes :

- les plans parcellaires (établis par section, présentés sur un tableau d'assemblage) ;
- le registre des états de section (information sur les parcelles) ;
- les matrices cadastrales (récapitulation par commune des biens de chaque propriétaire).

Pour l'essentiel du territoire national, la confection de l'ancien cadastre s'est échelonnée de 1808 à 1850. Elle fut réalisée plus tard pour le Comté de Nice (1877), pour la Corse (1889) et pour la Savoie (1926-1945).

Les états de section et les matrices cadastrales étaient mis à jour mais selon une méthode prêtant à confusion puisque la division d'une parcelle n°9, par exemple, donnait lieu à deux parcelles identiquement référencées « 9p » (p pour partie).

Les sections furent divisées en lieux-dits et ceux-ci en parcelles, portions de terrain sans divisions matérielles (mur, haie, ruisseau, etc.), avec une unique nature de culture et appartenant à un même propriétaire. Effectué sans véritable procédure contradictoire, le levé des limites de parcelles était basé sur la situation de possession du sol, à défaut de l'être sur la propriété.

La valeur de ces plans, qui n'a jamais été juridiquement absolue et dont aucune mise à jour n'était prévue, s'est progressivement dégradée. Pour autant, ce plan parcellaire représentait la première vue d'ensemble détaillée de la France, ce qui suscitera des utilisations non prévues par ses concepteurs.
La loi du 7 août 1850 a autorisé les communes à refaire entièrement et à leurs frais leur cadastre (article 7) mais sans qu'aucune réelle mise à jour ne soit prévue. Cette loi a donc été peu utilisée.
Malgré les quatorze années de travaux de la commission d'étude sur la réforme du cadastre -réunissant une cinquantaine de personnes de 1891 à 1905- et la loi du 17 mars 1898 (conservation du plan parcellaire prévue pour la première fois), il faudra attendre la loi du 16 avril 1930 pour que soit décidée la rénovation de l'ancien cadastre ainsi que les principes d'une mise à jour annuelle. Comme

pour la loi de 1898, toute rénovation, même motivée par la situation d'une seule section, devait être effectuée sur l'ensemble du territoire communal.
Pour les divisions parcellaires, cette loi du 16 avril 1930 mettait enfin un terme au système « p » : le numéro de la parcelle mère, conservé barré mais jamais réutilisé, engendrait deux nouveaux numéros consécutifs pour les parcelles filles.

Par le décret du 30 avril 1955, la réforme de la publicité foncière introduit un certain nombre de changements.

Elle supprime le renouvellement : ce mode de révision cadastrale avec nouveau levé sans commission* de délimitation, de qualité moyenne, concerne actuellement 30% du territoire. Avec des échelles allant du 1/500e au 1/4000e, les plans renouvelés sont dans un système de référence local ou Lambert zone.

Elle maintient la mise à jour qui reste ainsi le seul mode de révision, de qualité médiocre car elle reporte la géométrie approximative des plans napoléoniens, et qui concerne actuellement 50% du territoire (zones rurales surtout). Avec des échelles allant du 1/625e au 1/5000e, les plans mis à jour sont dans un système de référence local.

Elle crée la réfection, mode de confection avec nouveau levé et commission de délimitation*, de bonne qualité, sur 20% du territoire (zones urbaines surtout). Avec des échelles allant du 1/500e au 1/4000e, les plans refaits sont dans un système de référence local ou Lambert zone.

Par ailleurs, ce décret :

- supprime, en cas de rénovation, l'obligation d'appliquer cette procédure sur la totalité de la commune. La rénovation selon la loi de 1930 peut ainsi être effectuée sur une seule section, d'où une possible hétérogénéité de la qualité des feuilles cadastrale d'une même commune ;
- impose la stricte conformité d'identification des biens entre le cadastre et la conservation des hypothèques.

Ce dernier but est atteint grâce à une double obligation :

-les notaires doivent publier à la conservation des hypothèques toute mutation sur une propriété ;
-la conservation des hypothèques doit transmettre ces informations au service du cadastre.

Cette obligation permettant la conformité des données cadastrales avec le fichier* immobilier est satisfaite grâce aux extraits d'acte, documents de liaison entre le rédacteur de l'acte, le conservateur des hypothèques et le bureau du cadastre.

b) Situation et organisation actuelle

La rénovation décrite ci-dessus a été achevée en 1981 pour l'ensemble des départements français (en 2003 pour Moselle, Bas-Rhin et Haut-Rhin).
La loi du 18 juillet 1974 introduit la procédure de remaniement cadastral (article 6) : suite à l'extension des zones urbaines et aux progrès des techniques de levés terrestres et aériennes, il devient nécessaire et possible d'avoir des plans plus précis (moyennant délimitation contradictoire) et des échelles plus adaptée (1/500e ou 1/1000e).

Ce remaniement se traduit par des travaux de levés effectués par réfection.
Le projet d'une dématérialisation du cadastre par informatisation des documents apparut dès 1989. Il a donné lieu au PCI, plan cadastral informatisé, soit sous forme vectorisée (PCI-Vecteur) soit sous forme digitalisée (PCI-Image). Dans le cadre d'une convention de vectorisation entre la DGI et une Collectivité territoriale (dont la première remonte à 1990), les PCI-Vecteur ont été réalisés par des prestataires privés.
Afin d'achever la numérisation entreprise, tous les plans n'ayant fait l'objet d'aucun remaniement ou d'aucune convention ont été scannés en 2003-2004.
Ces plans gérés avec l'application PCI-Image, ainsi que ceux du PCI-Vecteur, sont disponibles sur des cédéroms qui ont remplacé la totalité des plans sur papier des CDIF.
Cette dématérialisation a rendu possible l'accès au cadastre en ligne sur www.cadastre.gouv depuis février 2008.

Le service du cadastre (bureau F1 de la sous-direction des affaires foncières de l'ex-DGI, actuellement DGFIP) relève du Ministère du Budget, des Comptes publics et de la Fonction publique.
Les 312 CDIF (Centre des Impôts Fonciers) représentent le service du cadastre au niveau départemental. Ceux-ci relèvent, comme les conservations des hypothèques, de la Direction des Services Fiscaux.

Le service du cadastre a quatre missions principales, dont trois sont non topographiques (missions fiscale, foncière et documentaire). Le but de sa mission technique ayant une composante topographique est la constitution et la conservation (mise à jour) du plan cadastral.

c) Les missions non-topographiques du cadastre

>La mission fiscale

La mission fiscale consiste à :

1- recenser et évaluer les biens imposés (propriétés bâties et non bâties) ;
2- déterminer le débiteur de l'impôt ;
3- recenser les changements fiscaux affectant les biens imposés ;
4- déterminer les bases d'imposition des taxes (foncière, d'habitation et professionnelle) ;
5- relever les éventuelles exonérations.

En général, les biens imposables sont représentés et identifiables sur le plan cadastral. Et ce qui n'est pas imposable, pour raison d'utilité publique ou parce que non susceptible de procurer un revenu, n'y est donc pas référencé.
Les opérations permettant de définir l'assiette de l'impôt s'appuient donc fortement sur le plan cadastral.

>La mission foncière

La première série d'opérations de la mission foncière du cadastre est de nature réelle car elle porte sur l'identification des immeubles et leur description physique.

L'identification des parcelles est faite sans ambiguïté avec la référence cadastrale unique, issue du plan rénové, comprenant :

- la désignation du département et de la commune ;
- la désignation de la section cadastrale (avec son éventuel préfixe) ;

- le numéro de parcelle figurant au plan ;
- s'il s'agit d'un bien en copropriété, le numéro de lot figurant dans l'état descriptif de division.

Pour faciliter le repérage des parcelles, leur identification mentionne également le lieudit auquel elles appartiennent ou leur adresse (rue et n° de voirie).

L'identification exacte d'une parcelle par ces références est certifiée, pour toute désignation dans un acte soumis aux formalités de publicité foncière par exemple, par un extrait* cadastral modèle 1.

La description physique d'un immeuble consiste à en déterminer les limites et la superficie. Sauf cas de remembrement où la délimitation a fait l'objet d'un bornage, les limites de parcelles représentées par les plans cadastraux n'ont pas de valeur juridique absolue et ne constituent qu'une simple présomption de preuve de propriété. Les limites cadastrales ne coïncident donc pas forcément avec les limites matérielles ou avec les limites de propriété. Il est important de distinguer ces trois types de limites qui sont de natures différentes et peuvent donc différer notablement.
En l'absence d'arpentage, lever permettant d'obtenir une superficie mesurée sur le terrain, la contenance est mesurée sur le plan cadastral avec une précision fonction de la qualité graphique du plan.

La deuxième série d'opérations de la mission foncière du cadastre est de nature personnelle car elle concerne l'identification des propriétaires présumés et de leurs droits. Aucune obligation n'est faite au cadastre d'identifier de façon certaine le propriétaire réel des biens. Il lui suffit d'identifier le débiteur de l'impôt, considéré en général comme le propriétaire apparent, et de veiller à ce qu'il s'acquitte de l'impôt dû.
Mais la réforme de la publicité foncière de 1955, en instituant la concordance entre le fichier immobilier et le cadastre, a accru la mission foncière du cadastre.

>La mission documentaire

Pour mener à bien sa mission fiscale, le cadastre rassemble un grand nombre d'informations foncières et économiques susceptibles d'orienter toute décision ayant une dimension territoriale. De ce fait, le cadastre est une source d'informations importante pour de nombreux acteurs de l'aménagement du territoire (zonage réglementaire, politique foncière, etc.).

d) Les missions techniques à composante topographique

La confection et la mise à jour du plan cadastral sont les principales missions techniques du cadastre.

Le levé de détails permettant la confection du plan cadastral repose sur l'utilisation du canevas géodésique (réseau géodésique national) et sur l'établissement de canevas d'ensemble (réseau de points, d'échelle communale par exemple, servant d'appui aux canevas polygonaux) et de canevas polygonaux (réseau de points servant d'appui au levé de détails).

Une fois confectionné le plan cadastral, sa mise à jour s'appuie sur deux types de Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral (DMPC) :

- Les croquis de conservation ;
- Les documents d'arpentage (DA).

Les croquis de conservation comportent :

- les croquis fiscaux constatant les changements n'affectant pas les limites parcellaires (modifications de nature de culture ou évolutions des constructions affectant le plan cadastral) mais permettant la mise à jour de la base fiscale du cadastre ;
- les croquis fonciers constatant des changements affectant le numérotage cadastral (incorporation au DP, réunion de parcelles, etc.).

Les documents d'arpentage constatent tout changement de limite de propriété. Généralement établis par un géomètre-expert, ils sont ensuite vérifiés par le service du cadastre qui attribue les nouveaux numéros de parcelles.

L'établissement d'un DA est requis pour la publication d'un PV de bornage ou pour toute demande de réunion ou de division de parcelle.
Par contre, la publication de droits réels (hypothèque, servitude) ne requiert pas l'établissement d'un DA.
Les DA obéissent à des règles de forme (présentation, modalités d'établissement, calcul des contenances). Les lotissements, les expropriations et les remembrements donnent lieu à des DA d'ensemble portant sur des parcelles qui ne sont pas forcément contiguës. En principe, les DA d'ensemble devraient recevoir la signature de toutes les parties concernées. En matière d'expropriation, le DA peut être signé par le seul expropriant, lorsque la signature des propriétaires n'a pu être recueillie. La signature du DA par les parties signifie qu'elles donnent leur accord pour la modification du parcellaire, comme elles l'avaient donné expressément ou implicitement lors de la création, de la rénovation ou du remaniement du cadastre.

35

e) La documentation cadastrale

Elle est composée d'une documentation graphique (plan cadastral) et d'une documentation littérale. Celle-ci comprend :

- les cinq fichiers fonciers ;
- la documentation sur cédéroms ;
- la documentation sur papier.

Les bases de données MAJIC 2 (mise à jour des informations cadastrales) permettent de générer les cinq fichiers fonciers :

1- le fichier des propriétaires d'immeubles ;
2- le fichier des immeubles (propriétés bâties) ;
3- le fichier des propriétés divisées en lots ;
4- le fichier parcellaire (propriétés non bâties) ;
5- le fichier annuaire topographique initialisé réduit (FANTOIR), qui recense les informations nécessaires à l'adressage.

Depuis 2004, les microfiches du relevé de propriété, dites matrices cadastrales, ont été remplacées par un cédérom. Le logiciel VisDGI en permet une consultation par :

- nom du propriétaire ;
- n° communal du propriétaire ;
- identifiant de la parcelle ou du local.

La documentation sur papier comprend la documentation relative aux évaluations foncières des propriétés bâties et non bâties.

4.1.2- Le plan cadastral utilisé comme support de délimitation :

a) Rappels généraux

Contrairement à une croyance fréquemment rencontrée dans le grand public, le plan cadastral ne représente pas la référence juridique principale de la propriété, que ce soit en terme de superficie ou de limites. Dans la hiérarchie des preuves, il vient même en dernier, parmi les indices ou présomptions.
Il est cependant le seul document à représenter l'ensemble du parcellaire sur la totalité du territoire national, avec des indications de voirie et des limites suffisamment proches de la réalité pour que l'on puisse s'y repérer assez facilement. Son exhaustivité a valu au cadastre des usages pour lesquels il n'a pas été initialement conçu : le fond du plan de zonage d'un PLU ou d'une expropriation s'appuie ainsi sur le plan cadastral.
Mais cette exhaustivité ne signifie pas qu'il y ait continuité qualitative du plan cadastral sur le territoire : que ce soit en terme d'échelle de rédaction ou de mode d'établissement, les 580 000 planches cadastrales (représentant environ 100 millions de parcelles) sont très hétérogènes. Le géoréférencement du plan cadastral d'un nombre croissant de communes ne doit pas masquer les difficultés liés à leur raccord. Il convient de rappeler qu'il ne s'agit pas, au sens strict, d'un géoréférencement de la propriété. Celui-ci n'existe vraiment que lorsqu'un bornage a été effectué par un géomètre-expert et que les coordonnées planimétriques des bornes sont connues dans un système de référence national.
L'étude de l'utilisation du plan cadastral comme support de délimitation suppose de présenter auparavant la nature des propriétés susceptibles d'être cadastrées ainsi que leurs limites.
Un certain nombre d'opérations, dont nous présentons ensuite une synthèse, peuvent affecter le parcellaire cadastral, tant dans ses limites que dans sa numérotation.

b) Rappels sur la nature de la propriété

On distingue la propriété privée, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé, et la propriété publique, pour les personnes de droit public. La propriété publique se divise elle-même en domaine public et domaine privé.
Le DP est inaliénable, imprescriptible et insaisissable. La formation et la sortie du DP (déclassement) obéissent à des règles strictes. Sa gestion relève de dispositions propre au droit administratif.
Le domaine public est constitué des biens des personnes publiques directement affectés à l'usage du public, ou à un service public, à condition dans ce cas qu'il existe un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (art L. 2111-1 CGPPP).
On distingue le DP naturel (maritime ou fluvial) et le DP artificiel. Celui-ci peut-être maritime, fluvial, routier, ferroviaire, aérien, hertzien, militaire, monumental ou mobilier.
Soumis aux règles du droit privé, le domaine privé peut être géré, par la personne publique qui en est propriétaire, quasiment comme un propriétaire privé. Les chemins ruraux sont un exemple courant de domaine privé de la commune.
Les biens vacants ou sans maître appartiennent à la commune ou, à défaut d'acceptation par cette dernière, à l'État (article 539 du Code civil).

La distinction entre domaines cadastré et non-cadastré est justifiée par la finalité essentiellement fiscale du cadastre français : en règle générale, toutes les portions de territoire susceptibles de procurer un revenu à son propriétaire sont cadastrées, tandis que celles qui n'en génère pas ne sont pas cadastrées (ie sans aucune référence cadastrale).

Comme l'illustrent de manière non exhaustive les exemples du tableau suivant, cette règle souffre quelques exceptions puisqu'il existe du DP (domaine public) cadastré et des propriétés privées non-cadastrées. Il n'y a donc pas identité entre le DP et le domaine non-cadastré.

	Propriété publique		Propriété privée
	Domaine public	Domaine privé	
Cadastré	voie ferrée (Etat) cimetière (commune) bois d'agrément (Vincennes)	bois d'exploitation (Fontainebleau)	parcelle d'une personne privée
Domaine non-cadastré	place publique (commune) fleuve, rivière	chemin rural (commune)	alpage ruisseau

Le domaine non cadastré ne doit pas être confondu avec les biens non délimités ou les biens en indivision. Lorsque des biens sans grande valeur économique, et en plus d'accès difficile, sont la propriété privative dans un même secteur de plusieurs propriétaires qui ne connaissent pas les limites de leur bien, mais qui par les titres ou autres moyens de preuve qu'ils détiennent, ont une idée même approximative de leur superficie, le service du cadastre a formé une seule parcelle pour l'ensemble des propriétés divises, à laquelle a été attribué un numéro cadastral unique. Cette parcelle est dénommée « biens non délimités » (BND). Si ultérieurement, les biens prenant de la valeur , les propriétaires souhaitent que leurs biens privatifs soient représentés individuellement sur le plan cadastral, ils devraient recourir à une procédure de bornage assortie de l'établissement d'un DMPC (DA) qui serait appliqué par le cadastre, suite à la publication du PV ou du jugement de bornage à la conservation des hypothèques.

36

c) Rappels sur différents types de limites

Cas des limites figurant au plan cadastral

Compte-tenu de ce qui a été dit en a), hormis le cas du cadastre remembré, aucune des limites du plan cadastral ne prétend représenter avec certitude une limite de propriété. Pour autant, toutes non pas la même valeur. Le plan cadastral fait apparaître des limites de communes, de sections, de lieux-dits et de parcelles.

Les limites intercommunales sont à la fois limites de circonscriptions administratives et limites de collectivités territoriales. Lors de la constitution du cadastre napoléonien, elles ont été définies par une procédure de délimitation contradictoire en présence des maires des communes concernées (avec procès-verbal de délimitation communale).
Elles peuvent aussi coïncider avec d'autres limites administratives ou de collectivités territoriales (canton, département, etc.).
Il peut aussi arriver qu'elles coupent une propriété, même bâtie, ou qu'une propriété s'intercale entre deux limites de communes non jointives, ce qui mérite évidemment une régularisation officielle [PAR, p. 35].
L'existence de ces anomalies et du contentieux relatif aux limites intercommunales peut surprendre : comment la procédure de délimitation des communes, avec établissement de procès-verbaux de reconnaissance des limites, n'a-t-elle pu systématiquement garantir la définition territoriale de la commune, structure administrative de base retenue pour la confection du cadastre ?
Mis à part les limites internationales, la limite intercommunale est la seule limite de circonscription administrative a avoir une valeur juridique. Le cadastre a l'obligation permanente d'en donner la représentation juridique actuelle (jurisprudence du Conseil d'État).

Des éléments de réponse historiques et techniques à ces problèmes sont présentés par Pierre Clergeot et Jean Parmantier dans un dossier de la revue Géomètre (n°2038, juin 2007).

Du point de vue cadastral, l'unité territorial de base est la parcelle. Ses limites peuvent être représentées par différents types de clôtures, mitoyennes ou non, ou par la symbologie des entités cadastrales de rang supérieur dont un de ses côtés peut marquer la limite (lieudit, section ou commune).
Un lieudit applique une dénomination d'usage local à un ensemble de parcelles comprises en entier dans une même section. Les limites des lieux-dits suivent dans leurs déplacements les limites des parcelles avec lesquelles elles coïncidaient. La division du territoire en lieux-dits peut subir des changements :
-les travaux de rénovation ou de remaniement peuvent fractionner des lieux-dits trop étendus ou en regrouper lorsqu'ils sont trop morcelés
-la commission cadastrale de délimitation (commission communale des impôts directs assistant le géomètre du cadastre dans la procédure de délimitation cadastrale des propriétés) peut valider une nouvelle dénomination de lieudit, plus conforme à l'usage actuel

Une section cadastrale, désignée par une ou plusieurs lettres, comprend un nombre entier de lieux-dits. Les numéros de parcelles sont uniques au sein d'une même section.
Le territoire communal est divisé en sections, elles-mêmes divisées en feuilles quand des commodités de lecture l'imposent.

Les limites d'un cadastre remembré constituent une exception car il vaut plan de bornage : les limites du périmètre de la zone remembrée aussi bien que les limites intérieures doivent faire l'objet d'une procédure de bornage contradictoire. Ces cadastres sont reconnaissable à l'immatriculation particulière des sections (deux lettres avec la première prenant l'alphabet par la fin : ZA, ZB, etc.).

Cas des limites de propriété

Concernant les biens non délimités, bien que, par définition, leurs limites n'apparaissent pas au plan cadastral, elles peuvent être mentionnées dans le titre de propriété.
Pour les limites des propriétés publiques, en général, la délimitation du domaine privé relève des procédures contradictoires de droit commun (bornage amiable ou judiciaire). En revanche, la délimitation du DP est une procédure de droit public, jusqu'à présent unilatérale et sans concertation préalable, mais néanmoins susceptible de recours auprès de la juridiction administrative. En l'absence de plan d'alignement, les riverains du DP routier souhaitant en connaître la limite d'emprise au droit de leur propriété peuvent réclamer un alignement individuel. L'administration a l'obligation de le délivrer.
En ce qui concerne les limites entre propriétés privées, le géomètre-expert constate, sur leur demande, l'accord des parties qu'il consigne dans un procès-verbal de délimitation. Cette délimitation peut être matérialisée par un bornage amiable. L'échec de la procédure amiable peut conduire à un bornage judiciaire.

d) Cas des délimitations s'appuyant sur le parcellaire cadastral

Une délimitation est, selon le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-experts (directives du 5 mars 2002), la définition et (ou) la matérialisation d'une ligne séparant deux espaces contigus soumis à des régimes distincts ou ayant des caractéristiques différentes. La délimitation peut donc être appliquée à des circonscriptions territoriales, à des propriétés, publiques ou privées, et à différents zonages (règles d'urbanisme, risques naturels, périmètre de classement).
Toute délimitation qui entraîne des limitations du droit de propriété et s'appuie sur les références ou les limites cadastrales encourt donc le reproche d'employer un moyen non officiellement adapté à

l'objectif visé par un bornage. Le fait que ce moyen soit jusqu'à présent le moins inadapté ne résout pas pour autant cette lacune juridique.
Sont ainsi concernées les servitudes d'utilité publique, servitudes administratives qui grèvent les propriétés, publiques ou privées, et dont la représentation graphique coïncide en général, par commodité, avec les limites cadastrales.
C'est, entre autres, le cas du périmètre des sites classés puisque le classement au titre des monuments naturels et des sites affecte directement le droit de propriété et que la définition de l'extension d'un site classé s'appuie sur le plan cadastral, représentation graphique la plus proche de l'état de propriété du sol.
Certaines servitudes d'utilité publique, telles les servitudes aéronautiques, tridimensionnelles et définies selon des « couloirs » aériens, ne s'ajustent pas aux limites cadastrales.

e) Synthèse des opérations susceptibles de modifier le parcellaire cadastral

Il existe un certain nombre d'opérations courantes affectant le parcellaire cadastral.
Certaines de ces opérations modifient uniquement la numérotation des parcelles :

- les mutations domaniales portant sur des parties de parcelles : transferts de gestion, classement, déclassement, incorporation au domaine public ;
- les créations de parcelles par extraction du domaine non cadastré, par exemple suite à autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droit réel.

Tout changement dans les limites, même dans le cas d'une rectification pouvant sembler minime, entraîne nécessairement un changement de numérotation. Les opérations modifiant les limites et la numérotation des parcelles sont :

- la rénovation et le remaniement du plan cadastral, ainsi que la rectification des erreurs de délimitation commises par le cadastre lors de ces opérations ;

- la modification des limites intercommunales. Le cadastre étant fait par commune, le changement de limite peut avoir pour conséquence de faire passer une propriété d'une commune dans une autre, ce qui lui fait perdre sa spécificité cadastrale ancienne (références, fiscalité) ;

- les changements affectant le lit des cours d'eau domaniaux et non domaniaux .Lorsqu'un cours d'eau change de lit naturellement, le parcellaire cadastral doit être complètement modifié. Lorsque des alluvions, des relais, des îles se forment dans le lit du cours d'eau, l'attribution des parties exondées implique une nouvelle représentation cadastrale ;

- le transfert ou la constitution de droits réels (propriété, usufruit, emphytéose, bail à construction) suite à des procédures amiables ou relevant de l'expropriation portant sur des parties de parcelles, devant dès lors faire l'objet d'une division parcellaire cadastrale ;

- les opérations d'aménagements, urbains ou ruraux ;

- les opérations de bornage avec ou sans arpentage portant sur des propriétés privées, constatant un changement de limite cadastrale. Le bornage de droit privé s'applique également au domaine privé des personnes publiques, dont les bois et forêts ;

- les opérations de délimitation du domaine public naturel (DP maritime, DP fluvial) ;

- les réunions et les divisions de parcelles faites à l'initiative des propriétaires.

Les délimitations évoquées en d) ont généralement vocation à demeurer telles qu'elles ont été initialement définies, sauf changement expressément voulu par son auteur (modification ou révision de PLU par exemple). Or la mise en œuvre des opérations mentionnées ci-dessus est indépendante de toutes les utilisations non fiscales qui seraient faites du plan cadastral. Ceci apparaît comme un obstacle sérieux à la pérennité de ces délimitations.

4.1.3- Les données cadastrales utilisées comme moyen d'identification de la propriété

L'identification de la propriété foncière comporte l'identification du bien et celle des titulaires de droits sur ce bien.
L'identification du bien par ses limites à partir des données cadastrales a été abordée dans le précédent paragraphe. Sauf arpentage donnant une superficie mesurée sur le terrain, la contenance d'une parcelle annoncée par la documentation cadastrale est issue d'une mesure graphique sur le plan cadastral. L'absence de garantie juridique sur les limites cadastrales se répercute donc sur la superficie cadastrale. Seul un bornage périmétrique réalisé par un géomètre-expert permet de calculer une superficie garantie de la propriété.
L'identification des titulaires de droits par la documentation littérale du cadastre n'offre pas de garantie juridique absolue. L'obligation de concordance entre le fichier immobilier et le cadastre, ajoutée aux vérifications internes des conservations des hypothèques, augmente effectivement la probabilité d'accéder au véritable propriétaire, mais sans pour autant constituer une preuve irréfutable. Les états parcellaires précisent d'ailleurs que la désignation foncière et les noms de propriétaires qu'ils donnent pour un ensemble de parcelles constitue un relevé cadastral et non un relevé hypothécaire. Il ne faut pas confondre l'amélioration technique apportée par l'informatisation, qui fiabilise les échanges de données, et la valeur juridique des données, qui elle est inchangée.

Il faut par ailleurs tenir compte des méthodes de mise à jour du service du cadastre. Celui-ci, pour définir le montant des taxes et le débiteur de cet impôt, s'est fixé pour règle de considérer les faits existant au 1er janvier de l'année d'imposition. Ce principe de l'annualité de l'impôt explique la coexistence d'une documentation actualisée (mise à jour en continue des informations, disponibles avec MAJIC2 dans les CDIF) et d'une documentation de référence (informations reflétant la situation au 1er janvier de l'année considérée, consultable sur les cédéroms en Mairie).
Outre cette distinction importante entre deux types de documentations, l'utilisateur des données cadastrales devra également être vigilant sur les changements pouvant intervenir entre les moments de leur consultation et de leur utilisation.
La documentation cadastrale (extrait de matrice ou consultation du SPDC) présente toujours la totalité des titulaires de droits sur un bien, même dans le cas d'un grand nombre d'indivisaires. Seul l'extrait cadastral ne fournit que le premier propriétaire de la liste.

4.1.4- la consultation et la délivrance des documents cadastraux

a)La consultation des documents cadastraux

La documentation consultable dans les mairies, gratuitement et sous engagement de confidentialité du demandeur, comprend :

- le plan cadastral, avec une mise à jour annuelle ;
- la matrice* cadastrale, avec réception annuelle d'un cédéroms VisDGI.

Bien que réservée en priorité aux notaires et aux géomètres-experts, la consultation des mêmes documents est possible dans les CDIF, toujours sous engagement de confidentialité du demandeur.

b) La délivrance des documents cadastraux

Quel que soit l'usager, la seule consultation des documents cadastraux lui fournit une information dont l'exactitude n'est pas garantie. Les extraits ou copies qui peuvent lui être délivrées sont certifiées conformes à l'original, ce qui n'est pas non plus une garantie d'exactitude.

Les documents délivrés par les CDIF sont :

- les extraits cadastraux et les extraits de plans en vue de la publication à la conservation des hypothèques. Certifiés par le service du cadastre, ces documents délivrés gratuitement ont une durée de validité de six mois. Ces extraits dits « modèle 1 » sont accessibles en ligne à tous les notaires et géomètres-experts via le SPDC (serveur professionnel des données cadastrales) ;

- les extraits de matrice cadastrale ;

- les extraits de plans, hors formalités de publicité foncière ;

- les reproductions de plans (version sur papier) et les fichiers cartographiques (feuilles de plan délivrées sous cédéroms).

Dans le cas d'une opération d'aménagement foncier donnant lieu à un PV publié à la conservation des hypothèques, les directions des services fiscaux délivrent des informations cadastrales aux DDA ou aux Conseils généraux sur cédéroms, gratuitement si le lever des bâtiments inclus dans le périmètre par le maître d'ouvrage est fourni en contrepartie.

La DGI propose aux collectivités territoriales et aux administrations la délivrance, sous certaines conditions, des fichiers magnétiques fonciers des propriétaires (donnant la situation au 1er janvier de l'année considérée, tout comme le cédérom VisDGI) ou une extraction de la base MAJIC2 (donnant la situation actualisée au jour de leur extraction).
En plus du règlement de la prestation et de l'engagement de confidentialité, un dossier déclaratif doit être soumis à la CNIL lorsqu'un traitement sur les fichiers magnétiques est envisagé.

Les tarifs de délivrance des extraits et reproductions de documents cadastraux sont donnés par le Bulletin Officiel des Impôts 11 E-1-02 du 10 JANVIER 2002.

Sous réserve de demande de renseignements motivée, les mairies peuvent délivrer, sous leur responsabilité et hors usage en vue d'une publication au fichier immobilier, des extraits de la matrice cadastrale (situation au 1er janvier de l'année considérée).

4.2- La publicité foncière en France : un instrument de constatation, de preuve et de protection des droits réels immobiliers

4.2.1- Les deux systèmes de publicité foncière actuellement en vigueur

La publicité foncière, telle que nous la connaissons aujourd'hui en France, est formée d'un ensemble de règles visant trois buts :

- donner des garanties aux titulaires de droits réels ;
- faire connaître aux tiers la situation juridique des immeubles ;
- assurer la sécurité des transactions.

En effet, la sécurité du droit de propriété et, partant, du commerce immobilier, est assurée lorsque les propriétaires fonciers peuvent connaître les charges grevant leur bien et que les tiers ont les moyens de savoir qu'elle est la situation exacte d'un bien immobilier.
Pour des raisons historiques, la France possède deux systèmes de publicité foncière : celui de la conservation des hypothèques, avec le fichier* immobilier tenu par les bureaux des hypothèques, pour les département dits « de l'Intérieur », relève du Ministère des finances ; celui du livre foncier, pour les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, dépend du Ministère de la Justice.
Ces trois départements ne possèdent pas de service des hypothèques : le livre foncier y est tenu par un juge du livre foncier dans quarante-six bureaux fonciers, rattachés à quarante-six tribunaux d'instances (chiffres 2002).

L'Alsace et la Moselle ont hérité du livre foncier, système allemand de publicité foncière qui fait la preuve absolue des droits qui y sont constatés. Le support du livre foncier est le cadastre qui, quant à lui, fait la preuve de la consistance des immeubles (superficie et limites).
Avec la loi du 1er juin 1924, le droit civil français a été réintroduit en Alsace et en Moselle, avec pour conséquence que le cadastre et le livre foncier ont perdu leur force probante absolue pour constituer une présomption légale d'existence des droits et de leur consistance. En matière de preuve, la documentation foncière de l'Alsace-Moselle a une force supérieure à celle des « départements de l'Intérieur » puisque la présomption légale qui lui est attachée ne recule que devant la preuve contraire, à rapporter par celui qui met en cause les informations contenues soit au livre foncier, soit au cadastre.

39

4.2.2- Rappels historiques sur le système de la conservation des hypothèques

a) Période antérieure au Code civil

Le droit romain, même quand le formalisme de ses modes de transfert de la propriété s'est atténué, n'a jamais mis en place de système de publicité foncière.
En France, l'opposition de la noblesse à toute publicité foncière explique sa première apparition dans le droit révolutionnaire.
Jusque-là, l'absence de publicité foncière et la clandestinité des transferts de propriété avaient été compensées par trois éléments assurant une relative sécurité :

- la rareté des transactions immobilières ;
- leur caractère local, les parties et leurs conventions étant bien connues des notaires ;
- la lourdeur des peines sanctionnant les fraudes en matière immobilière.

Après une première loi portant uniquement sur la publicité des hypothèques (loi du 9 Messidor an III), la loi du 11 brumaire an VII institue l'inopposabilité aux tiers des actes non transcrits au bureau des hypothèques. Le progrès notable apporté par cette transcription était atténué par le fait qu'elle ne

portait que sur les droits réels pouvant être hypothéqués, ce qui n'est pas le cas des servitudes. L'information sur les immeubles était donc incomplète.

b) Le Code civil et la publicité foncière

Contrairement à ce que la postérité du Code civil pourrait laissé croire, il n'a pas amélioré la publicité foncière. Au contraire, soucieux de concilier partisans de l'Ancien droit et du droit révolutionnaire, il n'a pas repris intégralement la loi du 11 brumaire an VII, pourtant satisfaisante sur bien des points.
En supprimant la transcription des transferts de propriété, le Code civil a donc plutôt engendré une perte de qualité du système de publicité foncière, alors même que se multipliaient les transferts immobiliers et les risques de fraude.

c) Période postérieure au Code civil

Face aux insuffisances du Code civil, le décret du 4 janvier 1955 apporte la réforme dont la publicité foncière avait besoin.
Avant cette date, le Code civil a été amélioré par la loi du 23 mars 1855 et par le décret-loi du 30 octobre 1935.
La première a repris quelques dispositions de la loi du 11 brumaire an VII, dont la sanction d'inopposabilité des actes non publiés, entre autres dans le but de sécuriser les prêts hypothécaires.
Les améliorations apportées par cette loi centenaire ont permis, en particulier, de maintenir le principe d'un transfert de propriété basé uniquement sur le consentement mutuel des parties.
Le décret-loi du 30 octobre 1935 est venu combler les lacunes de la précédente loi qui ne prévoyait pas la transcription des actes déclaratifs. Cependant, faute de sanction, la publicité obligatoire de ces actes n'avait qu'un but informatif, ce qui a fortement diminuée l'impact de cette loi.

d) La réforme de 1955

Sans pour autant révolutionner la publicité foncière, le décret du 4 janvier 1955 la réorganise et apporte les améliorations suivantes :

- l'identification complète des biens et des personnes est faite selon un formalisme précis ;
- le contrôle en la forme des documents à publier est confié au conservateur des hypothèques ;
- la création d'un système à la fois personnel et réel, par l'institution d'un fichier immobilier (fiches personnelles, fiches immeubles, urbains et ruraux, et fiches parcellaires).

Ces innovations permettent une interrogation de la documentation hypothécaire, à l'échelle d'une conservation des hypothèques, non seulement par personne mais aussi par bien immeuble : suite à la réforme de 1955, la formalité de transcription, opérant au seul niveau des personnes, est remplacée par la publication, formalité personnelle et réelle.
L'accès à l'information sur un bien sans connaître l'identité des personnes propriétaires est donc théoriquement possible.
La plupart des actes relatifs à la situation d'un bien immobilier sont astreints à la publication au bureau des hypothèques avec, parfois, l'inopposabilité aux tiers comme sanction de droit commun. Trois sanctions, dont celle de l'effet* relatif, ont été ajoutées par le décret du 4 janvier 1955.
Tout en fiabilisant le système de la publicité foncière, l'exhaustivité des renseignements relatifs aux biens et aux personnes ainsi que le formalisme exigés par le décret de 1955 ont complexifié les formalités de publication à la conservation des hypothèques.

Le décret du 14 octobre 1955 est venu compléter le décret du 4 janvier 1955 sur plusieurs points.
L'ordonnance du 7 janvier 1955 apporte des précisions terminologiques : la transcription est remplacée par la publication. D'autres lois, décrets et ordonnances sont ensuite venus apportées des améliorations jusqu'à une époque récente : l'informatisation du service des hypothèques a en effet nécessité quelques adaptations des décrets de 1955.

Un point important de la réforme de 1955 concerne l'institution de liaisons systématiques entre la conservation des hypothèques et le service du cadastre. Ce principe de la concordance entre les deux documentations subordonne la mise à jour du cadastre à la publication préalable des actes et décisions à la conservation des hypothèques (article 1402, Code général des impôts).
La procédure de publication est donc essentielle car la mise à jour du parcellaire en dépend. En effet, c'est la conservation des hypothèques qui assure la conformité entre les changements intervenus sur le terrains (mutations, divisions, etc.) et la documentation cadastrale : toute information non communiquée à la conservation des hypothèques sera ignorée du service du cadastre. Le problème des parcelles non mises à jour (parfois plusieurs milliers pour de grandes villes) semble résolu grâce à l'informatisation des échanges entre les conservations des hypothèques et les services du cadastre.

4.2.3- Fonctionnement actuel de la publicité foncière : rappels juridiques et techniques

a) Organisation générale

La publicité foncière est de la compétence du service des hypothèques qui constitue, avec les services du cadastre et des domaines, l'une des trois divisions du bloc foncier (ou bureau « F ») de l'ancienne direction générale des impôts (actuellement DGFIP, Direction générale des finances publiques). Ce lien étroit avec la fiscalité explique que le système de publicité foncière français ait dimension très administrative, bien que son objectif premier soit la garantie des transactions immobilières.
A niveau local, 354 conservations des hypothèques assurent les formalités de publicité foncière : chaque année, environ 6 millions de demandes de renseignements sont satisfaites en moins de dix jours, et la majorité des 2,5 millions d'actes mis à la publication sont publiés en moins de vingt jours.

Les conservations des hypothèques ont des missions comptables, fiscales et civiles.
Autonomes financièrement et juridiquement, les bureaux des hypothèques ont une compétence territoriale confiée au conservateur des hypothèques. Tout acte doit être publié dans le bureau des hypothèques dont l'immeuble concerné ressortit. Si un même acte concerne des immeubles du ressort de plusieurs bureaux, un extrait d'acte avec les seuls immeubles qui le concernent devra être déposé dans chacun de ces bureaux.

b) Le conservateur des hypothèques : statut, rôle, responsabilité

Tout comme les autres personnels des conservations des hypothèques, le conservateur des hypothèques est un fonctionnaire du Ministère de l'économie et des finances, relevant de la DGFIP.
Ce rattachement ministériel marque l'importance de la dimension fiscale du système français de publicité foncière, faisant passer au second plan son objectif initial qui était de sécuriser le marché immobilier.
En tant que comptable public, le rôle fiscal du conservateur des hypothèques engage sa responsabilité administrative et fiscale.

Moyennant salaire de publication (0,1 % du prix des immeubles ou droits immobiliers publiés), le conservateur des hypothèques enregistre et publie des actes, et non pas des droits [ENC, p. 13], qu'il vérifie en la forme mais pas dans le fond : seule la régularité formelle est garantie, sans qu'il y ait présomption d'existence des droits publiés.

Le conservateur des hypothèques s'assure que les informations requises ont été certifiées et fournies en la forme exigée mais ne garantie pas leur exactitude. Tout au plus s'assurera-t-il de leur concordance avec des actes précédemment publiés.
Auparavant, une conservation des hypothèques pouvait enregistrer plusieurs documents mentionnant différents propriétaires pour un même bien. Il semble que depuis l'arrêt Hédreul (Cour de cassation, 1996), le système de publicité foncière empêche le risque d'une double vente. Si celle-ci venait à se produire alors que les documents en possession du conservateur des hypothèques permettaient de la constater, sa responsabilité pourrait désormais être engagée.
Il reste néanmoins possible de contester le fond d'un document hypothécaire dont la force juridique n'a pas été accrue par la formalité de publicité : un acte publié a la valeur qui lui a été conférée par les conventions et décisions qui ont motivé sa rédaction.

En cas de disparition de l'acte original (incendie d'une étude notariale par exemple), la copie détenue à la conservation des hypothèques ne constituerait qu'une présomption simple de preuve.
Le conservateur des hypothèques est tenu à un devoir de délivrance, sous forme de copie ou d'extrait, des documents déposés à son bureau et des données du fichier immobilier (cf. art. 2449 du Code civil, en annexe).

Dès l'instant où des informations sont révélées par des documents publiés, le conservateur des hypothèques sollicité sur un bien, est responsable des erreurs de délivrance, comme le défaut d'information sur les servitudes ou les hypothèques grevant un bien.
La responsabilité civile des conservateurs des hypothèques, personnelle et pécuniairement illimitée, est engagée : tout préjudice causé à un usager par sa faute dans l'exercice de ses fonctions le rend redevable, durant toute son activité et dix ans après. Cette responsabilité est codifiée à l'article 2450 du Code civil (cf. annexe). Autrefois redevables sur leurs biens propres, les conservateurs des hypothèques souscrivent maintenant une assurance. Les salaires du conservateur constituent le dédommagement du risque financier attaché à leur fonction.

Face à un document lacunaire, le conservateur des hypothèques n'a pas le droit de le compléter, même s'il dispose des informations manquantes. Il ne peut que constater que ce document n'est pas publiable au bureau des hypothèques et prononcer un rejet officiel de formalité pour, par exemple, manque d'éléments d'identification des personnes.
Ce rejet n'est pas assimilable à un refus.

Les lourdes responsabilités du conservateur des hypothèques (administrative et fiscale, civile personnelle et, éventuellement, pénale) expliquent les précautions prises dans la tenue de la documentation hypothécaire et dans la délivrance des renseignements.

c) Chronologie des opérations effectuées dans une conservation des hypothèques

1- dépôt des documents (pour publication, radiation, mention en marge des inscriptions ou des saisies) ;
2- analyse des documents déposés et inscription au registre* des dépôts, sauf cas de refus de dépôt ;
3- annotation au fichier immobilier, sauf cas de rejet de formalité, pour défaut d'éléments d'identification par exemple ;
4- restitution et archivage des documents ;
5- délivrance des renseignements aux usagers.

Pour la première étape, le délai d'accomplissement du dépôt dépend de la nature de la publicité : pour la publicité facultative, sauf exception, il n'y a pas de délai ; pour la publicité obligatoire, le décret du 4 janvier 1955 (art 33) prévoit plusieurs délais. Le délai le plus courant (vente d'immeubles, constitution de servitudes) est de deux mois.

L'absence de publication dans ces délais entraîne :

- la responsabilité civile en cas de préjudice causé à autrui ;
- l'inopposabilité au tiers.

Le registre des dépôts est le principal registre d'un bureau des hypothèques. Sa tenue est prescrite par l'article 2453 du Code civil (cité en annexe et commenté dans le glossaire).

Afin de permettre la régularisation des mesures qui ne satisfont pas au principe de l'effet relatif, il est toujours possible de procéder à une publication hors-délai, à condition que la présentation des actes revête les formes prescrites par les textes actuellement en vigueur. Dans ce cas, et à compter de la date de cette publication tardive (pas d'effet rétroactif), l'acte se voit conféré l'opposabilité dont il était jusque-là privé.

d) Principes généraux des conditions de publication

La publication d'un acte nécessite deux conditions : il doit revêtir la forme authentique et respecter le principe de l'effet relatif.
La nécessité qu'un acte soit authentique* pour être publié existe depuis le décret du 4 janvier 1955 (art. 4 al. 1). Etant donné qu'une vente, par exemple, est formée sans formalisme dès que les parties sont d'accord sur la chose et son prix, le passage par un officier ministériel apte à conférer l'authenticité est apparu comme une assurance que l'acte serait publié régulièrement, et partant fiable et accessible à un tiers.
Certains actes, tels les promesses et compromis de vente, font exception à cette obligation d'authenticité et peuvent être publiés même s'ils n'ont pas été dressés en la forme authentique. Mais il s'agit dans ce cas d'une publicité provisoire qui doit être confirmée dans les trois ans par la publicité de l'acte notarié de vente.
Afin d'assurer la continuité des formalités relatives à un immeuble, le législateur a prévu qu'aucune mesure sujette à publicité ne soit publiée au fichier immobilier si le titre du disposant ou dernier titulaire n'a pas été préalablement publié (décret 4 janvier 1955, art. 3). En faisant constater l'absence d'une publication, cette mesure, empruntée au système de publicité d'Alsace-Lorraine, favorise des publications qui pourraient être omises.
L'absence de publication du titre du dernier titulaire entraîne un refus de dépôt ou un rejet de formalité de l'acte y faisant référence.
La publication d'un acte qui ne respecterait pas le principe de l'effet relatif entraînerait la responsabilité civile du conservateur des hypothèques.
Ce principe de l'effet relatif introduit par la réforme de 1955 ne s'impose pas pour les situations antérieures au 1er janvier 1956, à condition qu'une mention sur le document déposé certifie explicitement cette antériorité.
Une deuxième exception à cette obligation concerne les droits acquis sans titre (prescription* acquisitive, par exemple).

Lorsque la publication exigée atteint un propriétaire dans ses droits sans que son concours soit requis – ce qui est le cas du classement au titre des monuments naturels et sites- la recherche des références de la publication précédente peut s'avérer délicates. Le conservateur des hypothèques doit alors :

- vérifier si le titre du disposant a été publié (décret 14 octobre 1955, art. 36 1°) ;
- dans le cas où l'étape précédente est concluante, vérifier la concordance entre les énonciations du document déposé et celles des documents précédemment publiés.

e) Les éléments d'information exigés pour la publication

L'acte ou la décision à publier doit être déposé à la conservation des hypothèques du lieu de situation des immeubles sous forme de deux expéditions, extraits littéraux ou copies (rédigés sur une formule spéciale à peine de refus de dépôt).
Un exemplaire est rendu au requérant par le conservateur des hypothèques avec la mention de publicité. L'autre est conservé par le bureau des hypothèques.
L'article 68 du décret du 14 octobre 1955 énumère les expéditions, extraits littéraux ou copies destinés à être conservés dans les bureaux des hypothèques : sont concernés, entre autres, les actes de l'autorité publique ainsi que les actes dressés en la forme administrative.

En plus de l'acte destiné à la publication, un certain nombre d'informations sont nécessaires. Elles sont énumérées dans le décret du 4 janvier 1955 qui a fait passé la publicité foncière française d'un système personnel (identification des personnes) à un système mixte (identification des biens et des personnes). Elles concernent donc :

i) la désignation complète des propriétaires (personnes physiques et morales) ;
ii) la désignation complète des immeubles ;
iii) l'origine de propriété

<u>i) La désignation complète des propriétaires</u>

Pour les personnes physiques (art. 5), la désignation complète des propriétaires comporte :

1- nom patronymique (en lettres majuscules) ;
2- tous les prénoms dans l'ordre de l'état civil, en lettres minuscules ;
3- date et lieu de naissance ;
4- situation matrimoniale et, s'il y a lieu, nom du conjoint actuel (mention des mariages dissous non obligatoire mais préconisée par certains) même s'il n'est pas partie à l'acte ;
5- adresse du domicile ;
6- profession.

Les points 3- et 4- doivent concorder avec les indications de l'état civil. Les points 5- et 6-, en raison de leur variabilité, peuvent en différer.
Toutes ces indications doivent être certifiées au pied de tout bordereau, extrait, expédition ou copie, ce qui peut être fait, entre autres, par un notaire ou une autorité administrative.
Lorsque le concours du titulaire d'un droit n'est pas requis pour les formalités de publicité, l'obtention des documents certifiant les informations demandées peut être difficile. Dans ce cas, le signataire du certificat peut les obtenir auprès de toute autre personne ou dans la documentation hypothécaire (art. 50-3 du décret 4 janvier 1955, selon rédaction donnée par décret 7 janvier 1959). Cette disposition est également valable pour les personnes morales.

Pour les personnes morales, de droit public ou de droit privé, les informations à mentionner sont (article 6 du décret du 4 janvier 1955, selon rédaction donnée par décret 23 juin 1988) :

- le n° SIREN (ou RCS, avec ville du Greffe d'immatriculation) ;
- la dénomination ;
- le siège ;
- la forme juridique et le statut ;
- nom, prénoms et domicile du ou des représentants.

Éléments supplémentaires spécifiques à certaines personnes morales :

- associations et syndicats : date et lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts ;
- pour les personnes morales qui en possèdent, leur numéro SIREN ou RCS (avec ville du greffe d'immatriculation) ;
- pour les personnes morales non inscrites au répertoire des entreprises, ou en cours d'inscription, la mention de cette situation dans le certificat.

ii) La désignation complète des immeubles (art. 7, selon rédaction décret 7 janvier 1959)

1- nature
2- situation (commune)
3- désignation cadastrale : section (avec préfixe éventuel), lieudit (ou rue et n° pour zones urbanisées), n° parcelle
4- contenance cadastrale

Pour les fractions d'immeubles, il faut mentionner le numéro de lot figurant dans l'État descriptif de division. L'absence de cette information, ainsi que celles des points 2- et 3-, est sanctionnée par un refus de dépôt.

L'indication de la quote-part des parties communes est souhaitable mais son absence n'est pas sanctionnée.
Pour les points 2- et 3-, une discordance entre les informations des documents déposés et celles d'une publication antérieure entraîne un rejet de formalité.
Lorsque le cadastre du lieu où se trouve l'immeuble est rénové et s'il s'agit d'un acte* translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel susceptible d'hypothèque (ce qui n'est pas le cas des servitudes), la désignation reprend les informations d'un extrait cadastral de moins de six mois.

iii) L'origine de propriété

Celle-ci est mentionnée dans la formule de publication, à la suite de la désignation de l'immeuble dans l'acte faisant l'objet d'une publication. Elle doit comporter toutes les indications de passation de l'acte qui a permis au propriétaire actuel de recevoir le bien : date, lieu, nom du notaire et références de publication.

L'informatisation des bureaux des hypothèques a rendu nécessaire la normalisation des documents déposés.
La copie hypothécaire normalisée (imprimé n°3265) a été légalisée et rendue obligatoire par l'article 19 de la loi du 6 avril 1998. L'un des deux exemplaires déposés reprend dans ce formulaire toutes les clause de la minute de l'acte. Seule cette partie normalisée, figurant en tête de l'expédition, sera publiée au fichier immobilier. Elle doit porter une mention de clôture. L'ordre de ses énonciations est fixé par l'article 34-1 du décret du 4 janvier 1955.
Le certificat de conformité qui accompagne ce document normalisé comporte (article 76-1 du décret du 14 octobre 1955) :

- nom, prénoms, profession et domicile du signataire ;
- le nombre de pages utilisées ;
- l'approbation et le décompte des renvois, mots rayés et nombre de pages de la partie normalisée.

Le deuxième exemplaire, ou expédition (qui revient à l'acquéreur, via le notaire), est destiné à la formalité de publicité.

Un extrait d'acte doit par ailleurs être établi en deux exemplaires, sous peine de refus de dépôt. L'un sera envoyé au cadastre pour assurer la concordance avec le fichier immobilier. L'autre est adressé dans un but fiscal aux centres des impôts.

Motifs de refus de dépôt :

- défaut de production de la partie normalisée ;
- la partie normalisée ne figure pas en tête de l'expédition ;
- la partie normalisée n'est pas terminée par une mention de clôture ;
- le certificat ne mentionne pas le nombre de pages de la partie normalisée.

Motifs de rejet de formalité :

- les éléments indispensables à la publicité des droits réels et à l'assiette des salaires, impôts, droits et taxes ne sont pas relatés dans l'ordre prévu (art. 34-1 décret 4 janvier 1955, selon rédaction donnée par décret 23 juin 1998) ;
- le conservateur des hypothèques constate dans la partie normalisée l'indication d'éléments autres que ceux prévus dans l'énumération de l'article 34-1.

Les sanctions opposées par le conservateur en matière de refus* de dépôt et de rejet* de formalité sont récapitulées dans le glossaire.

f) La délivrance des renseignements hypothécaires

Il est important de signaler que les propriétés relevant du domaine non-cadastré sont absentes des fiches immeubles du fichier immobilier.
Ceci implique par exemple que l'incorporation d'une voie privée de lotissement (cadastrée donc connue des les fiches immeubles) à la voirie communale (non-cadastrée donc inconnue des les fiches immeubles) entraîne sa « disparition » : il n'y aura aucune information la concernant lors d'une interrogation du fichier immobilier en référence au bien immeuble.

Les formalités effectuées en cadastre non-rénové entre le 1er janvier 1956 et la date de rénovation étaient annotées sur les fiches personnelles des parties. Pour ces biens en cadastre non-rénové, il ne peut donc y avoir d'accès aux informations qui les concernent sans une interrogation faisant référence au propriétaire.

Par ailleurs, toutes les parcelles cadastrées n'ont pas été publiées à la conservation des hypothèques sous leur désignation cadastrale actuelle. En effet, celles qui n'ont fait l'objet d'aucune formalité de publicité foncière en cadastre rénové, ou d'aucune formalité publiée depuis le 1er janvier 1956, sont connues de la conservation des hypothèques par leurs références de l'ancien cadastre. Pour permettre à la conservation des hypothèques de faire le lien entre anciennes et nouvelles références, il faut joindre un extrait d'acte (formulaire n°2651-1) à l'extrait* cadastral « modèle 1 ».

Les documents hypothécaires sont publics mais la communication des informations qu'ils contiennent relève d'une procédure écrite, aussi bien pour la demande sur imprimés normalisés que pour la réponse.
Comme les publications elles-mêmes, cette délivrance de renseignements donne lieu au paiement des salaires du conservateur des hypothèques. L'État prélève une partie de ceux-ci pour le fonctionnement des conservations des hypothèques et la rémunération complémentaire de leurs agents.

Les demandes de renseignements doivent être libellées avec précision et exactitude, tant pour la désignation des personnes que pour celles des immeubles au sujet desquels les renseignements sont demandés.
Certaines administrations peuvent bénéficier d'un droit de communication et du renseignement administratif.
Une délivrance gratuite est possible pour certains usagers, mais sans la signature du conservateur des hypothèques qui n'engage pas sa responsabilité dans ce cas. Les bénéficiaires de cette procédure sont les services de l'État (administrations centrales et leurs services extérieurs), qui émargent au budget général. Par exception, la loi habilite certains organismes à bénéficier de cette procédure (organismes sociaux médiateur de la République par exemple).
Dans ce cas, la rubrique « coût » du formulaire de renseignement n°3233 doit comporter la mention « renseignement administratif ».
Si le service demandeur veut obtenir des copies de documents détenus par la conservation des hypothèques, il doit en acquitter le coût car les copies sont certifiées par le conservateur qui engage alors sa responsabilité.
Le droit de communication est un régime qui fait exception à celui de la procédure écrite. Il est exercé soit sous la forme d'une consultation directe de la documentation hypothécaire, soit au moyen d'un imprimé du type demande-réponse.

Les bénéficiaires en sont, limitativement :

- les agents de la DGI, dans le cadre de leur mission fiscale, foncière et de recouvrement ;
- les agents de la comptabilité publique et de l'Agence Judiciaire du Trésor ;
- les officiers de police judiciaire et la gendarmerie, agissant sur ordonnance du juge ou sur commission rogatoire.

g) L'informatisation des bureaux des hypothèques

Grâce à l'application FIDJI (fichier informatique des données juridiques sur les immeubles, installé dans tous les bureaux des hypothèques depuis 2004), 40 des 354 bureaux des hypothèques avaient leurs actes numérisés en 2005.L'informatisation des bureaux des hypothèques est maintenant achevée.

L'application MADERE (module accéléré de délivrance des renseignements) était un outil utilisé dans les années 1990 et qui a été intégrée à FIDJI, avec ses deux modalités, MADERE *comptable* et MADERE *réserve d'immeubles*.

Pour un bureau des hypothèques donné, les actes enregistrés avant la mise en place de FIDJI constituent un stock disponible sur la BIA (base image autonome, avec copie scannée des fiches de l'ancien fichier papier).
Les actes enregistrés ultérieurement constitue le flux, traité avec FIDJI.

A terme, cette informatisation devrait permettre la dématérialisation des échanges entre les conservations et les études notariales. Expérimenté fin 2005, le serveur d'échanges de données Télé@ctes fonctionne déjà pour les réquisitions et l'envoi des actes se met progressivement en place. Les délais de réponse vont ainsi être raccourcis (moins de 48h pour les demandes de renseignements des notaires) et les motifs formels de refus très réduits, grâce à l'harmonisation des formats des actes.

4.2.4- Les actes à publier et la finalité de leur publication

Le système de publicité foncière français distingue les actes et décisions soumis à la publicité obligatoire et ceux qui relèvent d'une publicité facultative. Chacun de ces deux types de publicité, obligatoire ou facultative, est requis ou possible avec une finalité d'opposabilité ou d'information.
Les actes à publier obligatoirement ou facultativement sont donnés sous forme de liste.

Souvent, la publication est facultative lorsqu'elle apparaît comme une nécessité pour l'usager, et elle est obligatoire lorsqu'elle constitue plutôt une contrainte. Les caractères obligatoire ou facultatif d'une part, et à fin d'opposabilité ou d'information d'autre part, sont indépendants. L'inopposabilité découlant d'une absence de publication n'est donc pas un critère distinctif des publicités obligatoires et facultatives.

Notre présentation s'inspire de celle proposée par Stéphane Piedelièvre [PIE] :

Publicité	A fin d'opposabilité	A fin d'information
Obligatoire	4.2.5 a)	4.2.5 b)
Facultative	4.2.6 a)	4.2.6 b)
Sanctions	4.2.7 a)	4.2.7 b)

4.2.5- Les publicités obligatoires

a) La publicité obligatoire à fin d'opposabilité

Les actes de cette catégorie sont les plus importants car, en plus d'informer les tiers, la publicité qui les rend opposable permet de résoudre des conflits de droits. On peut les répartir en quatre sous-catégories :

1-Actes constitutifs, translatifs ou extinctifs de droits réels immobiliers

Par exemple :

- ventes et échanges immobiliers ;
- constitution sur les immeubles de droits réels immobiliers (usufruit, usage, habitation , baux emphytéotiques, baux à construction, etc.) ;
- décisions portant autorisation d'occupation du domaine public (art. 28 §c du décret du 4 janvier 1955), également constitutives de droits réels.

2-Actes et jugements modifiant un droit antérieurement publié

Par exemple :

- restrictions du droit de disposer (inaliénabilité temporaire) ;
- clauses affectant rétroactivement le droit du titulaire (résolution conventionnelle) ;
- limitations de certaines prérogatives du droit antérieurement publié (modifications au règlement de copropriété ou à l'état descriptif de division).

3-Constitution de certains droits personnels

Ces droits ne modifient pas le statut de l'immeuble mais ils doivent être publiés car, à l'instar de certains droits réels, ils le dévalorisent (certains baux de plus de douze ans).
Sont également soumis à la publication, mais par des dispositions extérieures au décret du 4 janvier 1955, les contrats de concession immobilière et les contrats de crédit bail immobilier.

4-Commandements valant saisie immobilière

La publication de ces commandements a un effet très important car elle vaut saisie.

b) La publicité obligatoire à fin d'information

Ce type de publicité, institué aux seules fins d'information, n'exclut pas des sanctions pour défaut de publication. Mais l'inopposabilité, impossible à appliquer ou inutile, ne fait pas partie de ces sanctions.

Les publicités relevant de cette catégorie sont :

1- les transmissions et mutations de droits immobiliers par décès ;

2- actes et décisions relatifs à un droit déjà publié (actes déclaratifs tels les partages) ;

3- les publicités incombant à l'administration.

Le décret du 4 janvier 1955 énonce deux catégories de publicités incombant à l'administration : les procès verbaux du service du cadastre (art. 36, 1°) et les limitations administratives au droit de propriété (art. 36, 2°). Pour cette deuxième catégorie, le décret du 14 octobre 1955 (art. 73) donne une liste non exhaustive des décisions concernées.
L'article 73 du décret du 14 octobre 1955 précise que « les décisions administratives concernant des immeubles déterminés et tendant à limiter l'exercice du droit de propriété » concernent notamment les onze limitations énumérées dans ce même article.

Il apparaît donc clairement que l'esprit de cette réglementation est de faire révéler toute décision administrative restreignant le pouvoir, en principe absolu, du propriétaire sur son bien. Le fait que les servitudes d'utilité publique ne soient pas explicitement mentionnées ne les empêchent donc pas de relever de cette catégorie.

Malgré tout, face à l'insécurité engendrée par cette liste incomplète, des auteurs comme Marty, Raynaud et Jestaz, cités par S. Piedelièvre [PIE, p. 146], considèrent que l'administré a tout intérêt à se renseigner auprès des services d'urbanisme compétents.

4.2.6- Les publicités facultatives

a) La publicité facultative à fin d'opposabilité

Les privilèges immobiliers et les hypothèques sont valides et produisent leurs effets entre contractants même en l'absence de publication. Celle-ci n'est utile qu'à l'égard des tiers, lorsque le créancier veut mettre en œuvre son droit de préférence par exemple.

Trois types de documents relevant de la publicité facultative à fin d'opposabilité ont été introduits par le décret du 4 janvier 1955 (dans sa rédaction du 7 janvier 1959) :

- les demandes en justice tendant à obtenir la réitération ou la réalisation en la forme authentique d'actes sous seing privé ;
- les procès-verbaux notariés constatant le défaut ou le refus du cocontractant, ou promettant de procéder aux dites réitérations ou réalisations ;
- des déclarations, par acte notarié, de la volonté du bénéficiaire de l'acte d'exiger lesdites réitérations ou réalisations.

Il s'agit d'une publication provisoire qui doit être confirmée dans les trois ans par la publication d'un acte* authentique [PIE, p. 228].

b) La publicité facultative à fin d'information

Sans grand intérêt compte tenu de sa faible efficacité, cette catégorie comprend :

- les promesses unilatérales de vente ou de bail de plus de douze ans ;
- les conventions relatives à l'exercice des servitudes légales.

4.2.7- Les sanctions du défaut de publicité

Dans le système français, la publicité foncière n'est pas attributive de droit : celui-ci préexiste à sa publication, laquelle en assure la diffusion et, éventuellement, l'opposabilité auprès des tiers.
Un défaut de publicité ne peut donc invalider un acte ou le priver d'effets entre les parties (hormis le cas des commandements valant saisie immobilière). Inversement, la publication d'un acte ne saurait faire obstacle à une éventuelle cause de nullité ou de résiliation. En effet, en matière de preuve, la force des droits publiés est de l'ordre de la présomption simple.

Trois types de sanction pour défaut de publicité sont envisageables :

- la sanction de la personne qui était tenue de publier ;
- la réduction de l'efficacité de l'acte, par l'inopposabilité aux tiers ;
- l'application du principe de l'effet relatif.

a) Les sanctions des publicités à fin d'opposabilité

Qu'il s'agisse de publicités obligatoire ou facultative, l'inopposabilité aux tiers est la sanction de droit commun du défaut de publicité. Il s'agit d'une inefficacité relative car l'acte non publié produit néanmoins ses pleins effets entre les parties.
Au sens de la publicité foncière, la notion de tiers pouvant se prévaloir du défaut de publicité est plus restreinte que celle de tiers en matière de contrat puisqu'elle doit réunir les trois conditions suivantes :

- être un ayant cause à titre particulier du même auteur ;
- être titulaire d'un droit concurrent portant sur un même immeuble ;
- le droit concurrent du tiers doit avoir été publié.

En cas de faute de leur part, certains tiers au sens de la publicité foncière peuvent perdre la possibilité de se prévaloir du défaut de publicité. Il s'agit des tiers chargés de publier pour le compte d'autrui et ayant omis cette publication, ainsi que des tiers ayant publié frauduleusement leur droit.

b) Les sanctions des publicités à fin d'information

L'inopposabilité comme sanction du défaut de publicité n'est pas applicable aux publicités à fin d'information, qu'elles soient facultatives ou obligatoires. Hormis l'irrecevabilité appliquée à certaines demandes en justice, les sanctions généralement applicables en cas de défaut de publicité à fin d'information sont de deux types :

- une sanction directe mettant en jeu la responsabilité civile ;
- une sanction indirecte par application du principe de l'effet relatif de la publicité foncière.

Lorsque la publicité à fin d'information est facultative, il ne peut y avoir de faute pour défaut de publicité. La responsabilité ne peut alors être engagée.
Si le demandeur prouve l'existence d'un préjudice causé par le défaut de publicité à fin d'information, il peut, à condition d'avoir publié son propre droit, réclamer des dommages et intérêts. La jurisprudence dans ce domaine montre que l'existence du préjudice est rarement établie.
L'application de l'effet relatif reste donc souvent la seule sanction du défaut de publicité à fin d'information. Cette sanction ne s'applique pas directement au titulaire du droit qui a omis sa publication mais à son futur acquéreur : celui-ci se verra refuser la publication de son droit, faute de publication du droit par son précédent titulaire.
Seules sont concernées par l'effet relatif les informations devant obligatoirement figurer dans les actes, ce qui n'est pas le cas des servitudes d'utilité publique.

4.2.8- La publicité des servitudes d'utilité publique

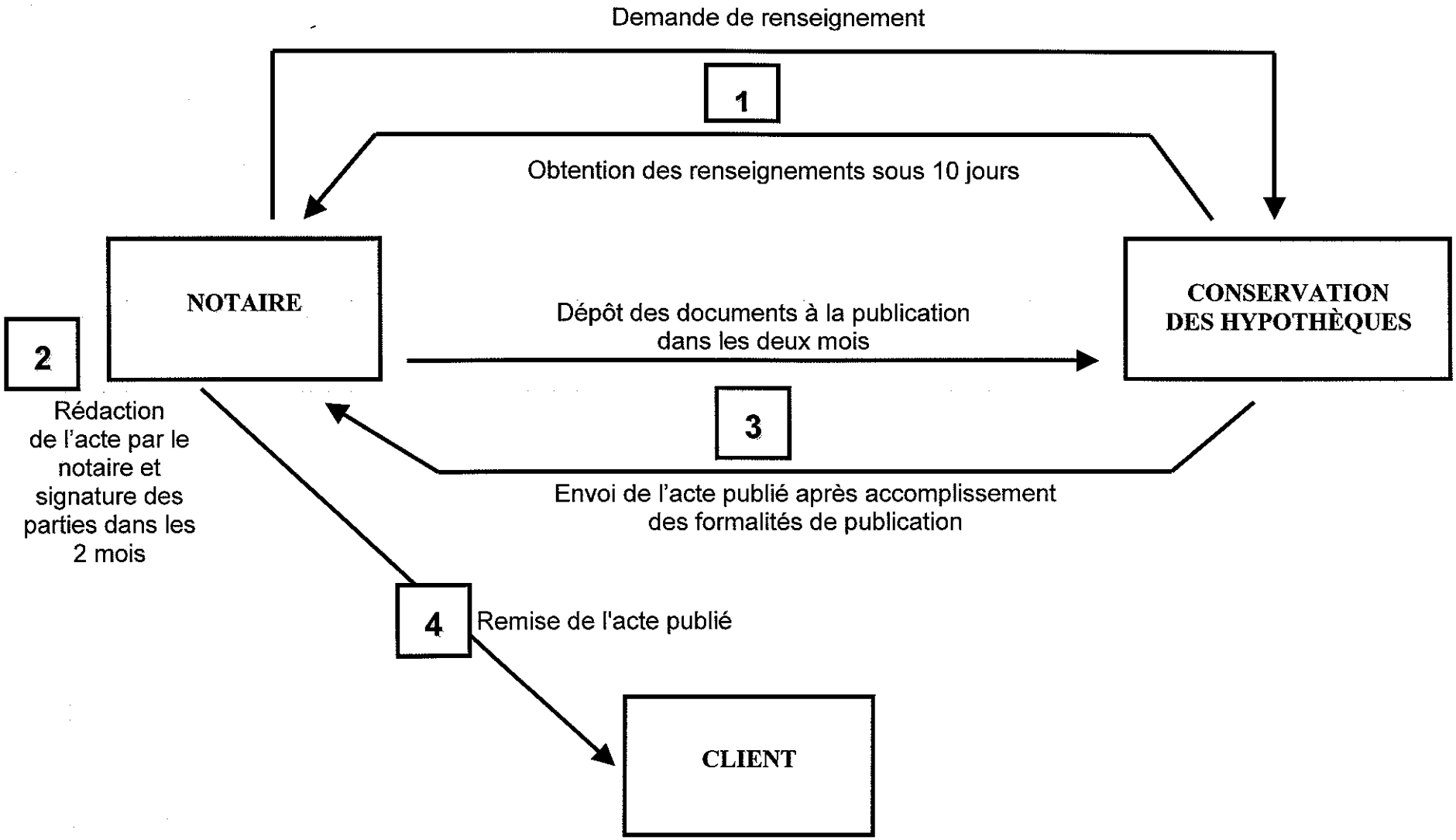
Comme nous l'avons signalé précédemment (cf. § 2.1.b), l'annexe de article R. 126-1 du Code de l'urbanisme fait figurer les sites classés parmi les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel.
L'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.
Le préfet doit mettre en demeure le maire ou le président de l'EPCI d'effectuer ce report aux plans annexés aux PLU, et y procède d'office si cette formalité n'a pas été accomplie dans les trois mois.
Après le délai d'un an suivant son institution (ou suivant l'approbation d'un nouveau PLU), une SUP non annexée au plan ne sera pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
Nous n'avons pas trouvé d'articles relatifs à la publication des SUP au bureau des hypothèques.
En revanche, l'informatisation des SUP, indispensable à leur intégration dans les PLU dont la numérisation tend à se généraliser, constitue un sujet de réflexion pour des instances comme le CNIG, Conseil national de l'information géographique. Celui-ci préconise ainsi, dans sa neuvième recommandation [CNI, p. 18], que les services gestionnaires de SUP les transmettent systématiquement sous forme informatisée.
Conscient des limitations que les SUP font peser sur le droit de propriété, le CNIG propose, dans sa douzième et dernière recommandation [CNI, p. 19], une « communication systématique et périodique (tous les cinq ans par exemple) des SUP auprès des propriétaires concernés », en soulignant qu'une telle mesure améliorerait la transparence de l'administration vis-à-vis des administrés.

45

- Trois schémas sur le fonctionnement de la publicité foncière

  - Étapes conduisant à la publication d'un acte à la conservation des hypothèques 49
  - Étapes d'une demande de renseignement à la conservation des hypothèques 51
  - Documents à déposer en vue de la publication d'un acte à la conservation des hypothèques 53

ÉTAPES CONDUISANT À LA PUBLICATION D'UN ACTE À LA CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES



ÉTAPES D'UNE DEMANDE DE RENSEIGNEMENT À LA CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

(sur le principe de l'identification certaine des parties)

▫ SITUATIONS POSTERIEURES AU 1ER JANVIER 1956

Étape 1
(généralement faite par un notaire)

- Démarche au service du Cadastre (ou par www.cadastre.gouv.fr et le SPDC*)
  - références cadastrales des parcelles à publier
  - noms, prénoms, date et lieu de naissance des propriétaires présumés
- Démarche en Mairie pour vérification de l'identité complète des personnes physiques :
  - noms, prénoms, date et lieu de naissance
  - situation matrimoniale
  - adresse domicile
  - profession
- Autres démarches pour vérification de l'identité complète des personnes morales :
  - dénomination
  - n° SIREN
  - siège
  - forme juridique et statut
  - nom, prénoms et domicile du ou des représentants

Étape 2

Renseignement du formulaire n°3233
(demande de renseignements sommaires urgents)

Renseignement du formulaire n°3234
(feuille complémentaire)

Si l'extrait d'acte n'est

Remarque : pour bénéficier de la gratuité du renseignement administratif, ces demandes doivent être rédigées par l'administration.

Étape 3

Envoi du formulaire n°3233 aux bureaux des hypothèques concernés pour :

- confirmation de l'identité des propriétaires des parcelles
- obtention de l'origine de propriété des parcelles

Remarque : se renseigner auprès des bureaux des hypothèques sur le nombre de demandes qu'ils peuvent recevoir par semaine

Étape 4

Obtention de l'« état réponse » (n°3233), 3 à 10 jours après

Nouvelles vérifications de l'identité des propriétaires si besoin.

Remarque : si les renseignements obtenus sur le n°3233 ne sont pas suffisants, renseignement du formulaire n°3236 (demande de copie complète d'acte)

▫ SITUATIONS ANTERIEURES AU 1ER JANVIER 1956

La demande doit être adressée aux Archives régionales (Issoire) sur les formulaires n°3230 (demande de relevé de formalités) et 3231 (demande de renseignements)

DOCUMENTS À DÉPOSER EN VUE DE LA PUBLICATION D'UN ACTE À LA CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

❑ DOCUMENTS NORMALISES DU SERVICE DES HYPOTHEQUES

Acte de classement

(sur papier libre)

Expédition
(destinée à la DIREN)

Formulaire n° 3265

Acte de classement

« ...certifié conforme à l'original... »

La certification de l'identité des parties doit être régulièrement justifiée par le DIREN.

Copie hypothécaire
(destinée à la conservation des hypothèques)

Formulaire n° 2651-1

Extrait d'acte, en 2 exemplaires :

- l'un pour le Cadastre (concordance avec fichier immobilier)
- l'autre pour le Centre des Impôts

❑ DOCUMENTS NON NORMALISES PRODUITS PAR LA DIREN

Commune de ... Section ...				
Identification du bien			Identification complète du propriétaire de chaque parcelle	Origine de propriété
n° parcelle	lieudit	superficie		

- Articles du Code civil relatifs à la responsabilité du conservateur des hypothèques

Articles du Code civil
relatifs aux responsabilités des conservateurs des hypothèques
(version consolidée au 19 juin 2008)

Au livre IV : des sûretés
Titre II : des sûretés réelles
Sous-titre III : des sûretés sur les immeubles
Section 3 : de la publicité des registres et de la responsabilité des conservateurs

Article 2449

Les conservateurs des hypothèques sont tenus de délivrer, à tous ceux qui le requièrent, copie ou extrait des documents, autres que les bordereaux d'inscription, déposés à leur bureau dans la limite des cinquante années précédant celle de la réquisition, et copie ou extrait des inscriptions subsistantes ou certificat qu'il n'existe aucun document ou inscription entrant dans le cadre de la réquisition.
Ils sont également tenus de délivrer sur réquisition, dans un délai de dix jours, des copies ou extraits du fichier immobilier ou certificat qu'il n'existe aucune fiche entrant dans le cadre de la réquisition.

Article 2450

Ils sont responsables du préjudice résultant :
1° Du défaut de publication des actes et décisions judiciaires déposés à leurs bureaux, et des inscriptions requises, toute les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus ou de rejet ;
2° De l'omission, dans les certificats qu'ils délivrent, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas, que l'erreur ne provînt de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient leur être imputées.

Article 2451

Lorsque le conservateur, délivrant un certificat au nouveau titulaire d'un droit visé à l'article 2476, omet une inscription de privilège ou d'hypothèque, le droit demeure dans les mains du nouveau titulaire, affranchi du privilège ou de l'hypothèque non révélé, pourvu que la délivrance du certificat ait été requise par l'intéressé en conséquence de la publication de son titre. Sans préjudice de son recours éventuel contre le conservateur, le créancier bénéficiaire de l'inscription omise ne perd pas le droit de se prévaloir du rang que cette inscription lui confère tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'intervention dans l'ordre ouvert entre les autres créanciers est autorisée.

Article 2452

En dehors des cas où ils sont fondés à refuser le dépôt ou à rejeter une formalité, conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, sur la publicité foncière, les conservateurs ne peuvent refuser ni retarder l'exécution d'une formalité ni la délivrance des documents régulièrement requis, sous peine des dommages et intérêts des parties ; à l'effet de quoi, procès-verbaux des refus ou retardements seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire assisté de deux témoins.

Article 2453

Les conservateurs seront tenus d'avoir un registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui leur seront faites d'actes, décisions judiciaires, bordereaux et, généralement, de documents déposés en vue de l'exécution d'une formalité de publicité.
Ils ne pourront exécuter les formalités qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites.
Chaque année, une reproduction des registres clôturés pendant l'année précédente sera déposée sans frais au greffe d'un tribunal de grande instance ou d'un tribunal d'instance situés dans un arrondissement autre que celui où réside le conservateur.
Le tribunal au greffe duquel sera déposée la reproduction sera désigné par arrêté du ministre de la justice.
Un décret déterminera les modalités d'application du présent article et, notamment, les procédés techniques susceptibles d'être employés pour l'établissement de la reproduction à déposer au greffe.

Article 2454

Le registre tenu en exécution de l'article précédent est coté et paraphé à chaque page, par première et dernière, par le juge d'instance dans le ressort duquel le bureau est établi. Il est arrêté chaque jour.
Par dérogation à l'alinéa précédent, un document informatique écrit peut tenir lieu de registre ; dans ce cas, il doit être identifié, numéroté et daté dès son établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve.

Article 2455

Les conservateurs sont tenus de se conformer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du présent chapitre, à peine d'une amende de 30 à 300 euros pour la première contravention, et de destitution pour la seconde ; sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

Article 2456

Les mentions de dépôts sont faites sur le registre dont la tenue est prescrite par l'article 2453, de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le conservateur, de 60 à 600 euros d'amende, et des dommages et intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende.

Article 2457

Dans les bureaux des hypothèques dont le registre est tenu conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 2201, il est délivré un certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements. Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de ce certificat.

Décret du 4 janvier 1955

portant réforme de la publicité foncière

DECRET

Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière

version consolidée au 15 février 2008

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre des finances, des affaires économiques et du plan, du ministre de l'intérieur, du ministre de l'agriculture, du ministre du travail et de la sécurité sociale, du ministre du logement et de la reconstruction, du secrétaire d'Etat aux finances et aux affaires économiques,

Vu la loi n° 54-809 du 14 août 1954 autorisant le Gouvernement à mettre en oeuvre un programme d'équilibre financier, d'expansion économique et de progrès social,

Le conseil d'Etat entendu,

Le conseil des ministres entendu.

Chapitre I : Dispositions générales
Section I : Création d'un fichier immobilier.
Article 1
Modifié par Décret n°98-516 du 23 juin 1998 - art. 1 ()

Il est tenu, pour chaque commune, par les conservateurs des hypothèques, un fichier immobilier sur lequel, au fur et à mesure des dépôts, sont répertoriés, sous le nom de chaque propriétaire, et, par immeuble, des extraits des documents publiés, avec référence à leur classement dans les archives.

Le fichier immobilier présente, telle qu'elle résulte des documents publiés, la situation juridique actuelle des immeubles.

Article 2

Aucune modification de la situation juridique d'un immeuble ne peut faire l'objet d'une mutation cadastrale, si l'acte ou la décision judiciaire constatant cette modification n'a pas été préalablement publié au fichier immobilier.

Article 3

Aucun acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un bureau des hypothèques ne peut être publié au fichier immobilier si le titre du disposant ou dernier titulaire n'a pas été préalablement publié, conformément aux dispositions du présent décret.

Il est fait exception à cette règle si le droit a été acquis sans titre, notamment par prescription ou accession, ou si le titre du disposant ou dernier titulaire est antérieur au 1er janvier 1956.

Section II : Mesures tendant à assurer l'exactitude du fichier immobilier.
Article 4
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Tout acte sujet à publicité dans un bureau des hypothèques doit être dressé en la forme authentique. Toutefois, même lorsqu'ils ne sont pas dressés en la forme authentique, les procès-verbaux des délibérations des assemblées générales préalables ou consécutives à l'apport de biens ou droits immobiliers à une société ou par une société peuvent être publiés à la condition d'être annexés à un acte qui en constate le dépôt au rang des minutes d'un notaire.

Les actes reçus par les officiers publics ou ministériels étrangers et les décisions rendues par les juridictions étrangères ne peuvent être publiés ou constituer le titre d'une inscription de privilège ou d'hypothèque que s'ils ont été légalisés par un fonctionnaire qualifié du ministère français des affaires étrangères et déposés au rang des minutes d'un notaire français ou s'ils ont été rendus exécutoires en France. Ils doivent être accompagnés, s'ils sont rédigés en langue étrangère, d'une traduction en français, certifiée soit par le fonctionnaire susvisé, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux. Les expéditions, copies, extraits ou bordereaux déposés pour être conservés au bureau des hypothèques doivent, en outre, porter toutes les mentions exigées par les articles 5 à 7 du présent décret et les articles 2428 et 2434 nouveaux du code civil.

Article 5
Modifié par Décret 59-89 1959-01-07 art. 2 JORF 8 janvier 1959

Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un bureau des hypothèques doit contenir les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.

Les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance des parties, le nom de leur conjoint, doivent être certifiés par un notaire, huissier de justice, avoué, syndic de faillite, administrateur aux règlements judiciaires ou une autorité administrative, au pied de tout bordereau, extrait, expédition ou copie, déposé pur l'exécution de la formalité.

La faculté de certifier les indications de l'état civil peut être accordée par décret en Conseil d'Etat, pour les opérations les concernant aux organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et à certains organismes de crédit dont l'objet principal est de consentir des prêts hypothécaires.

En ce qui concerne les attestations après décès, l'état civil doit être indiqué et certifié pour le défunt et pour chacun des héritiers, successeurs irréguliers ou légataires.

Le certificat est établi, sous réserve des exceptions fixées par décret, au vu d'un extrait de l'acte de naissance ayant moins de six mois de date au jour de l'acte ou de la décision judiciaire.

Article 6
Modifié par Décret n°98-516 du 23 juin 1998 - art. 2 () JORF 25 juin 1998 en vigueur le 1er juillet

Modifié par Décret n°98-550 du 2 juillet 1998 - art. 35 () JORF 4 juillet 1998

1. Tout acte ou décision judiciaire soumis à publicité dans un bureau des hypothèques doit contenir les éléments suivants d'identification des personnes morales :

a) Dénomination ;

b) Forme juridique et siège. En ce qui concerne les associations et les syndicats, l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts ;

c) Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

En outre, doivent être indiqués les nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale.

2. L'identification des personnes morales est certifiée dans les conditions prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 5.

Lorsque la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements, ou lorsqu'elle est en cours d'inscription, le certificat d'identité doit être complété d'une mention attestant de cette situation.

Le certificat est établi au vu de l'original, d'une expédition ou d'une copie collationnée de tout document constatant la dénomination, la forme juridique et le siège actuels de la personne morale ainsi que, si elle est inscrite au répertoire susmentionné, son numéro d'identité.

Toutefois, si le siège de la personne morale n'est pas en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer, le document au vu duquel le certificat est établi doit être délivré ou certifié par l'autorité administrative ou par l'agent diplomatique ou consulaire qui représente la République française au lieu du siège et accompagné, s'il est rédigé en langue étrangère, d'une traduction en français certifiée soit par cet agent, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux.

En toute hypothèse, le certificat énonce les documents au vu desquels il a été établi.

Article 7
Modifié par Décret n°98-516 du 23 juin 1998 - art. 3 ()

Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro du plan et lieu-dit). Le lieu-dit est remplacé par l'indication de la rue et du numéro pour les immeubles situés dans les parties agglomérées des communes urbaines.

Lorsqu'il réalise ou constate une division de la propriété du sol entraînant changement de limite, l'acte ou la décision doit désigner l'immeuble tel qu'il existait avant la division et chacun des nouveaux immeubles résultant de cette division, sauf en cas de lotissement effectué dans le cadre de la législation sur les lotissements ou s'il s'agit d'immeubles situés dans les communes où le cadastre n'est pas rénové. La constitution sur une fraction de parcelle d'un droit d'usufruit, d'un droit de superficie ou d'un bail emphytéotique est considérée comme un changement de limite de propriété.

Lorsque, sans réaliser ou constater une division de la propriété du sol entraînant changement de limite, il ne concerne qu'une ou plusieurs fractions d'un immeuble, l'acte ou la décision judiciaire doit comporter à la fois la désignation desdites fractions et celle de l'ensemble de l'immeuble. La désignation de la fraction est faite conformément à un état descriptif de division, ou, éventuellement, à un état modificatif, établi dans les conditions fixées par décret, et préalablement publié ; elle doit mentionner le numéro du lot dans lequel la fraction est comprise, et, sous réserve des exceptions prévues audit décret, la quote-part dans la propriété du sol afférente à ce lot. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables lorsque l'acte ou la décision concerne soit une servitude, soit un droit d'usage ou d'habitation, soit un bail de plus de douze années. Elles sont également sans application lorsque l'acte ou la décision entraîne la suppression de la division de l'immeuble.

Les mêmes indications doivent obligatoirement figurer dans tout bordereau, extrait, expédition ou copie, déposé en vue de l'exécution de la formalité.

S'il s'agit d'immeubles situés dans les communes où le cadastre a été rénové, et faisant l'objet d'une mutation par décès, d'un acte ou d'une décision judiciaire translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel susceptible d'hypothèque, la désignation est faite conformément à un extrait cadastral ayant moins de six mois de date au jour de la remise au conservateur des hypothèques , et, en cas de changement de limite, d'après les documents d'arpentage établis spécialement en vue de la conservation du cadastre. Cet extrait ou ces documents doivent être remis au conservateur des hypothèques à l'appui de la réquisition de la formalité.

Section III : Obligations des conservateurs des hypothèques.
Article 8
a modifié les dispositions suivantes

Article 8-1
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Pour l'application de l'article 2457 du code civil, le certificat établi à partir du registre des dépôts tenu conformément au deuxième alinéa de l'article 2454 du même code fait apparaître pour chacun des documents acceptés :

- la date et le numéro de dépôt ;

- la qualification juridique de l'acte ;

- le nom de l'officier public ou ministériel rédacteur ou l'indication de l'autorité administrative ou judiciaire ;

- la date de l'acte.

2. Seules figurent dans le certificat délivré les formalités pour lesquelles il existe une complète concordance entre la désignation des immeubles telle qu'elle figure dans la demande de renseignements et celle contenue dans les documents déposés en instance d'enregistrement au fichier immobilier.

3. Un arrêté du secrétaire d'Etat au budget fixe la liste des bureaux des hypothèques dont le registre des dépôts est informatisé.

Article 9
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Toute réquisition de copie, extrait ou certificat, déposée en application de l'article 2449 du code civil doit

comporter l'identification des personnes du chef desquelles les renseignements sont requis, savoir :

pour les personnes physiques, les nom et prénoms dans l'ordre de l'état civil, et les date et lieu de naissance ;

pour les personnes morales, leur dénomination, ainsi que les autres éléments d'identification prévus au 1 de l'article 6.

La réquisition se rapportant à un immeuble déterminé doit comporter la désignation individuelle dudit immeuble, telle qu'elle est définie par décret. Toutefois, les conservateurs sont fondés à accepter les réquisitions dans lesquelles certains des éléments de cette désignation feraient défaut ; dans ce cas, ils ne sont pas responsables des erreurs résultant de l'insuffisance de la désignation.

Les conservateurs sont tenus de délivrer les copies, extraits ou certificats du chef seulement des personnes physiques ou morales expressément dénommées dans la réquisition et, quand une réquisition se rapporte à un immeuble déterminé, seulement sur cet immeuble. Toute erreur dans l'orthographe des noms et prénoms ou l'énonciation des prénoms dans l'ordre de l'état civil et des dates et lieu de naissance des personnes physiques, dans la désignation des personnes morales, ou dans la désignation des immeubles, dégage la responsabilité des conservateurs à raison des renseignements inexacts qu'ils peuvent être amenés à fournir au vu des documents publiés. Il en serait de même en cas de non-concordance entre les indications de ces documents et celles de la réquisition, bien que ces dernières fussent exactes.

Article 9-1
Créé par Loi n°98-261 du 6 avril 1998 - art. 16 ()

Dans les bureaux des hypothèques dont le fichier est informatisé, seul un état complémentaire est délivré lorsqu'une réquisition déposée à l'appui d'un document soumis à publicité a été précédée dans un délai fixé par décret d'une demande émanant du même requérant et portant sur les mêmes immeubles.

Article 10

Les documents déposés dans les conservations depuis plus de cinquante ans et moins de cent ans sont versés dans des centres d'archives spéciaux, habilités à en délivrer des copies ou extraits suivant les modalités déterminées par un arrêté des ministres de la justice et de l'économie et des finances.

Les documents déposés dans les conservations depuis plus de cent ans sont obligatoirement versés, à Paris, aux archives nationales, et au chef-lieu de chaque département, aux archives départementales, dans les conditions fixées par le décret du 21 juillet 1936.

Chapitre II : Publicité des privilèges et hypothèques
Section I : Des privilèges.
Article 11
a modifié les dispositions suivantes

Article 12
a modifié les dispositions suivantes

Article 13
a modifié les dispositions suivantes

Article 14
a modifié les dispositions suivantes

Article 15
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Tous privilèges spéciaux ou généraux sur les immeubles autres que ceux visés aux articles 2374 et 2375 nouveaux du code civil sont transformés en hypothèques légales et sont soumis aux règles édictées pour ces dernières par le code civil et le présent décret, nonobstant toutes dispositions spéciales contraires.

Section II : Des hypothèques.
Article 16
a modifié les dispositions suivantes

Article 17
a modifié les dispositions suivantes

Article 18
a modifié les dispositions suivantes

Article 19
a modifié les dispositions suivantes

Article 20
a modifié les dispositions suivantes

Section III : Du mode de l'inscription des privilèges et hypothèques.
Article 21
a modifié les dispositions suivantes

Article 22
a modifié les dispositions suivantes

Article 23
a modifié les dispositions suivantes

Article 24
a modifié les dispositions suivantes

Article 25
a modifié les dispositions suivantes

Article 26
Modifié par Loi n°98-261 du 6 avril 1998 - art. 17 ()

Lorsqu'un document sujet à publicité dans un bureau des hypothèques a fait l'objet d'un refus du dépôt ou d'un rejet de la formalité, le recours de la partie intéressée contre la décision du conservateur des hypothèques est porté, dans les huit jours de la notification de cette décision, devant le président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les immeubles.

Il est statué comme en matière de référé.

L'ordonnance du président du tribunal de grande instance n'est pas susceptible d'exécution provisoire.

En cas d'exercice des voies de recours, il est statué par priorité et d'extrême urgence.

Dès que la décision est passée en force de chose jugée, la formalité litigieuse est, suivant le cas :

- soit définitivement refusée ou rejetée ;

- soit exécutée dans les conditions ordinaires. Dans ce cas, elle prend rang à la date d'enregistrement du dépôt.

Section IV : De la radiation et réduction des inscriptions.
Article 27
a modifié les dispositions suivantes

Chapitre III : Publicité des droits sur les immeubles autres que les privilèges et hypothèques.
Article 28
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Sont obligatoirement publiés au bureau des hypothèques de la situation des immeubles :

1° Tous actes, même assortis d'une condition suspensive, et toutes décisions judiciaires, portant ou constatant entre vifs :

a) Mutation ou constitution de droits réels immobiliers autres que les privilèges et hypothèques, qui sont conservés suivant les modalités prévues au code civil ;

b) Bail pour une durée de plus de douze années, et, même pour un bail de moindre durée, quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyers ou fermages non échus ;

c) Titre d'occupation du domaine public de l'Etat ou d'un de ses établissements publics constitutif d'un droit réel immobilier délivré en application des articles L. 34-1 à L. 34-9 du code du domaine de l'Etat et de l'article 3 de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 ainsi que cession, transmission ou retrait de ce titre.

2° Les actes entre vifs dressés distinctement pour constater des clauses d'inaliénabilité temporaire et toutes autres restrictions au droit de disposer, ainsi que des clauses susceptibles d'entraîner la résolution ou la révocation d'actes soumis à publicité en vertu du 1° ; de même, les décisions judiciaires constatant l'existence de telles clauses ;

Les décisions judiciaires arrêtant ou modifiant le plan de redressement de l'entreprise rendu en application des chapitres II ou III de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises qui prononcent en application des articles 70 ou 89-1 de la loi précitée l'inaliénabilité temporaire d'un bien immobilier compris dans le plan.

3° Les attestations notariées, établies en exécution de l'article 29 en vue de constater la transmission ou la constitution par décès de droits réels immobiliers ;

4° Les actes et décisions judiciaires, énumérés ci-après, lorsqu'ils portent sur des droits soumis à publicité en vertu du 1° :

a) Les actes confirmatifs de conventions entachées de causes de nullité ou rescision ;

b) Les actes constatant l'accomplissement d'une condition suspensive ;

c) Les demandes en justice tendant à obtenir, et les actes et décisions constatant, la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision d'une convention ou d'une disposition à cause de mort ;

d) Les décisions rejetant les demandes visées à l'alinéa précédent et les désistements d'action et d'instance ;

e) Les actes et décisions déclaratifs ;

5° (abrogé) ;

6° Les conventions d'indivision immobilière ;

7° La décision du tribunal donnant acte du délaissement hypothécaire, prévue à l'article 2174 du code civil.

8° Les actes qui interrompent la prescription acquisitive conformément aux articles 2244 et 2248 du code civil, et les actes de renonciation à la prescription acquise ;

9° Les documents, dont la forme et le contenu seront fixés par décret, destinés à constater tout changement ou modification du nom ou des prénoms des personnes physiques, et les changements de dénomination, de forme juridique ou de siège des sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales, lorsque ces changements intéressent des personnes physiques ou morales au nom desquelles une formalité de publicité a été faite depuis le 1er janvier 1956.

Article 29

Dans les délais fixés à l'article 33, toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par une attestation notariée indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant, éventuellement, les modalités de cette acceptation.

Une attestation rectificative doit, le cas échéant, être établie, notamment lorsque la dévolution est modifiée, ou que les successibles exercent ou modifient leur option postérieurement à la publicité de l'attestation notariée. Toutefois, la publication, au même bureau, d'un acte de disposition, par les successibles, dispense ces derniers de faire établir et publier une attestation rectificative.

Les clauses de restitution contenues dans les testaments et les restrictions au droit de disposer dont peuvent être affectées les transmissions par décès, ainsi que toutes les clauses susceptibles d'entraîner la révocation de ces dernières, doivent être reproduites littéralement dans l'attestation notariée relative aux immeubles grevés.

Il n'est pas établi d'attestation notariée si un acte de partage portant sur la totalité des immeubles héréditaires est dressé et publié dans les dix mois du décès.

Article 30

1. Les actes et décisions judiciaires soumis à publicité par application du 1° de l'article 28 sont, s'ils n'ont pas été publiés, inopposables aux tiers qui, sur le même immeuble, ont acquis, du même auteur, des droits concurrents en vertu d'actes ou de décisions soumis à la même obligation de publicité et publiés, ou ont fait inscrire des privilèges ou des hypothèques. Ils sont également inopposables, s'ils ont été publiés, lorsque les actes, décisions, privilèges ou hypothèques, invoqués par ces tiers, ont été antérieurement publiés.

Ne peuvent toutefois se prévaloir de cette disposition les tiers qui étaient eux-mêmes chargés de faire publier les droits concurrents, ou leurs ayants cause à titre universel.

Les ayants cause à titre particulier du titulaire d'un droit visé au 1° de l'article 28, qui ont publié l'acte ou la décision judiciaire, constatant leur propre droit, ne peuvent se voir opposer les actes entre vifs dressés distinctement pour constater des clauses d'inaliénabilité temporaire et toutes autres restrictions au droit de disposer, ou les décisions judiciaires constatant de telles clauses, lorsque lesdits actes ou décisions ont été publiés postérieurement à la publicité donnée à leur propre droit.

La résolution ou la révocation, l'annulation ou la rescision d'un droit visé au 1° de l'article 28, lorsqu'elle produit un effet rétroactif, n'est opposable aux ayants cause à titre particulier du titulaire du droit anéanti que si la clause en vertu de laquelle elle est intervenue a été antérieurement publiée ou si la clause réside dans la loi.

2. Le défaut de publicité des actes de donation visés à l'article 939 du code civil demeure opposable dans les conditions fixées par l'article 941 du même code.

3. A défaut de publicité, ne peuvent jamais être opposés aux tiers définis par le premier alinéa du 1 :

Les baux, pour une durée supérieure à douze ans ;

Les actes portant cession de loyers ou fermages non échus, pour une durée supérieure à trois ans.

4. Toute personne intéressée qui, ayant publié son propre droit, prouve qu'elle a subi un préjudice à raison soit du défaut de publication avant l'expiration du délai légal, soit de la publicité incomplète ou irrégulière d'un des actes visés aux 3° à 9° de l'article 28, peut demander des dommages et intérêts.

Toutefois, le légataire particulier de droits immobiliers peut, sous réserve de l'application des articles 1035 et suivants du code civil, se prévaloir de la publication de l'attestation notariée à l'égard des ayants cause du défunt qui n'ont pas publié antérieurement les actes ou décisions judiciaires établissant, à leur profit, des droits concurrents.

Le légataire particulier écarté en vertu des articles 1035 et suivants du code civil peut, dans le cas où la transmission qui le prive de l'objet du legs n'a pas été publiée, obtenir des dommages et intérêts s'il a lui-même publié son propre droit.

5. Les demandes tendant à faire prononcer la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision de droits résultant d'actes soumis à publicité ne sont pas recevables devant les tribunaux que si elles ont été elles-mêmes publiées conformément aux dispositions de l'article 28-4°, c, et s'il est justifié de cette publication par un certificat du conservateur ou la production d'une copie de la demande revêtue de la mention de publicité.

Article 31
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Dans le cas où plusieurs formalités de nature à produire des effets opposables aux tiers en vertu de l'article précédent sont requises le même jour relativement au même immeuble, celle qui est requise en vertu du titre dont la date est la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur, quel que soit l'ordre du registre prévu à l'article 2453 du code civil.

2. Lorsqu'une formalité obligatoire en vertu des 1° à 3° de l'article 28 est de nature à produire des effets opposables aux tiers en vertu de l'article précédent, et une inscription d'hypothèque, sont requises le même jour relativement au même immeuble, et que l'acte à publier et le titre de l'inscription portent la même date, l'inscription est réputée d'un rang antérieur, quel que soit l'ordre du registre susvisé.

3. Si des formalités concurrentes, obligatoires en vertu des 1° et 3° de l'article 28 et de nature à produire des effets opposables aux tiers en vertu de l'article précédent sont requises le même jour et si les actes à publier portent la même date, les formalités sont réputées du même rang.

4. Lorsqu'une formalité de nature à produire des effets opposables aux tiers en vertu de l'article précédent, et la publicité d'un commandement valant saisie sont requises le même jour relativement au même immeuble, le rang des formalités est réglé, quel que soit l'ordre qui résulte du registre susvisé, d'après les dates, d'une part, du titre exécutoire mentionné dans le commandement, d'autre part, du titre de la formalité concurrente ; lorsque les titres sont de la même date, la publicité du commandement valant saisie est réputée d'un rang préférable.

5. En toute hypothèse, les inscriptions de séparations de patrimoine prévues par l'article 2383 du code civil, dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 2386 du même code ainsi que celles des hypothèses légales prévues à l'article 2400 (1°, 2° et 3°) du code civil sont réputées d'un rang antérieur à celui de toute autre formalité requise le même jour.

Article 32
Modifié par Décret n°94-910 du 21 octobre 1994 - art. 131 ()

Les notaires, avoués, huissiers, greffiers, commissaires à l'exécution du plan et autorités administratives sont tenus de faire publier, dans les délais fixés à l'article 33, et indépendamment de la volonté des parties, les actes ou décisions judiciaires visés à l'article 28, 1°, 2° et 4° à 9° dressés par eux ou avec leur concours.

Les notaires sont tenus de faire publier les attestations visées à l'article 28, 3°, lorsqu'ils sont requis par les parties de les établir. Ils ont la même obligation lorsqu'ils sont requis d'établir un acte concernant la dévolution de tout ou partie d'une succession ; les successibles doivent, dans ce cas, fournir aux notaires tous renseignements et justifications utiles.

Article 33
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Les délais d'accomplissement de la formalité sont fixés comme suit :

A. - Pour les attestations notariées, quatre mois à dater du jour où le notaire a été requis.

La responsabilité des successibles peut être engagée, conformément au premier alinéa de l'article 30-4 si le notaire est requis plus de six mois après le décès, ou, dans les cas où un événement ultérieur modifie la dévolution de la succession, la masse héréditaire ou l'option des successibles, plus de six mois après cet événement.

B. - Pour les décisions judiciaires, trois mois du jour où elles sont devenues définitives, ce délai étant réduit à un mois pour les décisions prononçant la résolution, la révocation, la nullité ou la rescision d'un acte de nature à être publié.

C. - Pour les autres actes, trois mois de leur date.

Toutefois, le délai est réduit à deux mois pour les actes et décisions en vertu desquels peut être requise l'inscription des privilèges prévus aux articles 2379 et 2381 du code civil.

Au cas où la publicité doit être opérée dans deux ou plusieurs bureaux, les délais ci-dessus prévus sont prorogés d'un mois pour chaque bureau en sus du premier.

Article 34
Modifié par Décret n°98-516 du 23 juin 1998 - art. 7 ()

1. Nonobstant toutes dispositions spéciales contraires, la publicité requise en vertu des articles qui précèdent donne lieu obligatoirement au dépôt simultané, au bureau des hypothèques, de deux expéditions, extraits littéraux ou copies de l'acte ou de la décision judiciaire à publier.

S'agissant des ventes autres que judiciaires, les expéditions, extraits littéraux ou copies de l'acte doivent comporter une partie normalisée, seule publiée au fichier immobilier, qui contient uniquement les éléments indispensables à la publicité des droits réels et à l'assiette des salaires, impôts, droits et taxes, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

L'un de ces documents est rendu au déposant, après avoir été revêtu par le conservateur d'une mention attestant l'exécution de la formalité.

L'autre, qui doit porter la mention de certification de l'identité des parties prescrite par les articles 5 et 6, est conservé au bureau des hypothèques ; un décret fixe les conditions de forme auxquelles ce document doit satisfaire.

2. Le dépôt est refusé :

- Si l'expédition, extrait ou copie qui doit être conservé au bureau des hypothèques ne comporte pas la mention de certification de l'identité des parties ;

- Si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés ;

- En cas d'inobservation des prescriptions du décret prévu au dernier alinéa du 1 ;

- En cas de défaut de remise de l'extrait cadastral ou des documents d'arpentage visés au cinquième alinéa de l'article 7 ;

- En cas de non-production de la partie normalisée de l'acte visée au deuxième alinéa du 1 du présent article.

3. La formalité est rejetée si, après avoir accepté le dépôt, le conservateur constate :

a) Soit l'omission d'une des énonciations prescrites par les articles 5, 6 et 7, sous réserve du droit pour les intéressés de redresser les erreurs matérielles de l'expédition, extrait, ou copie, par un document rectificatif prenant effet à la date de son dépôt ;

b) Soit une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identification des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le document à publier, et, d'autre part, les énonciations correspondantes contenues dans les titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956, sauf justification de l'exactitude du document à publier ;

c) Soit, pour les ventes autres que judiciaires, la production d'une partie normalisée non conforme aux prescriptions du deuxième alinéa du 1 du présent article, sous réserve du droit, pour les intéressés, de redresser les erreurs matérielles de cette partie.

4. Le recours éventuellement formé contre la décision de refus ou de rejet du conservateur est soumis aux règles fixées par l'article 26.

5. Lorsqu'il est mentionné dans un acte soumis à publicité, que celui-ci a dû être établi d'urgence avant réception des documents sur la base desquels il doit être procédé à la désignation des personnes et des immeubles, les erreurs ou omissions relatives à cette désignation peuvent être réparées, préalablement à la réquisition de formalité, au moyen soit d'une mention complémentaire apposée par le rédacteur de l'acte à la suite de la minute ou de l'original, soit d'une attestation établie par acte distinct lorsque l'acte a déjà été enregistré ; en ce qui concerne les actes d'huissier de justice, la mention peut être portée, par l'huissier ou par l'avoué intéressé, sur les documents déposés au bureau des hypothèques.

6. Lorsqu'une décision judiciaire soumise à publicité a été rendue sans que les documents visés au 4 aient été communiqués à la juridiction, les erreurs ou omissions relatives à la désignation des personnes et des immeubles peuvent être, préalablement à la réquisition de formalité, rectifiées ou réparées en

vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le président de la juridiction qui aura été statué ou par son délégué, à la demande de la partie intéressée, qui doit, à cet effet, communiquer les documents justificatifs. Le président peut, s'il l'estime nécessaire, renvoyer les parties à se pourvoir devant la juridiction.

Article 34-1
Créé par Décret n°98-516 du 23 juin 1998 - art. 4 ()

1. Pour l'application du deuxième alinéa du 1 de l'article 34, la partie normalisée relate dans l'ordre les énonciations suivantes :

- date et rédacteur de l'acte ;

- qualification juridique de l'acte complétée, le cas échéant, pour les opérations complexes, d'un exposé sommaire relatant le contexte juridique des dispositions de l'acte soumis à publicité ;

- état civil des parties à l'acte ;

- désignation complète des immeubles ;

- références de publication du titre constituant l'origine de propriété immédiate ;

- références de publication de l'état descriptif de division et de ses modificatifs éventuels pour les fractions d'immeubles. Dans l'hypothèse où l'acte concerne plusieurs immeubles dont l'origine de propriété immédiate résulte de titres distincts, chaque référence de publication doit mentionner l'immeuble concerné par cette énonciation ;

- le cas échéant, autres opérations juridiques devant faire l'objet d'une publication au fichier immobilier ;

- charges et conditions ;

- propriété, entrée en jouissance ;

- prix et modalités de paiement ;

- déclarations nécessaires à la liquidation, à l'assiette ou au contrôle de tous impôts, droits, taxes et salaires.

2. Pour permettre le contrôle de l'application du 2 de l'article 34, la partie normalisée doit figurer au début des expéditions, extraits littéraux ou copies déposées et comporter une mention de clôture.

Article 35
Modifié par Loi 72-650 1972-07-11 art. 6 I, III en vigueur le 1er octobre 1972

Modifié par Loi n°72-650 du 11 juillet 1972 - art. 6 ()

Sont publiés au bureau des hypothèques de la situation des immeubles et produisent, vis-à-vis des parties et des tiers, les effets prévus par les dispositions spéciales qui les régissent :

1° Le commandement valant saisie et les différents actes de procédure qui s'y rattachent ;

2° Les actes constitutifs du bien de famille insaisissable ;

3° Les ordonnances, les cessions amiables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et les accords visés à l'article 6 bis de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, quel que soit le montant de l'indemnité ;

4° Les procès-verbaux de réorganisation foncière ou de remembrement, les actes d'échange d'immeubles ruraux, les certificats de non-opposition et les ordonnances d'homologation ;

5° Les arrêtés pris en vue du remembrement foncière ou de remembrement préalable à la reconstruction ; les projets de remembrement amiable approuvés ;

6° Les règlements de copropriété des immeubles ou ensembles immobiliers ;

7° Les décisions de classement et de déclassement des monuments historiques et des sites ;

8° Les actes ou décisions judiciaires dont la publication est prescrite par les dispositions législatives particulières.

Les actes, décisions et dispositions énoncés ci-dessus, et les extraits, expéditions, ou copies déposés au bureau des hypothèques pour l'exécution de la formalité sont soumis aux règles générales édictées par le présent décret, notamment par les articles 4 à 7 et 32 à 34 concernant la forme des actes, l'identification des personnes et des biens, les délais et les modalités de la publicité. Toutefois, à titre transitoire, certaines modalités d'application pourront être fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article 36

Sont également publiés pour l'information des usagers, au bureau des hypothèques de la situation des immeubles, par les soins de l'administration compétente, dans les conditions et limites, et sous réserve des exceptions fixées par décret en Conseil d'Etat :

1° Les procès-verbaux établis par le service du cadastre, pour constater les changements intervenus dans la désignation des rues et des numéros d'immeubles, les constructions et démolitions affectant des immeubles inscrits au fichier immobilier et situés dans la partie agglomérée d'une commune urbaine, ainsi que les modifications provenant de décisions administratives ou d'événements naturels ;

2° Les limitations administratives au droit de propriété, et les dérogations à ces limitations.

Article 37
Modifié par Décret 59-89 1959-01-07 art. 9 JORF 8 janvier 1959

1. Peuvent être publiées au bureau des hypothèques de la situation des immeubles qu'elles concernent, pour l'information des usagers :

1° Les promesses unilatérales de vente et les promesses unilatérales de bail de plus de douze ans ;

2° Les conventions relatives à l'exercice des servitudes légales.

Les actes ou documents dont la publicité est prévue par le présent article et les extraits, expéditions ou copies déposés au bureau des hypothèques pour l'exécution de la formalité sont soumis aux règles générales édictées par le présent décret, notamment par les articles 4 à 7 et 34 concernant la forme des actes, l'identification des personnes et des biens, et les modalités de la publicité.

2. Peuvent être publiés dans les mêmes conditions les documents énumérés ci-après auxquels sont annexés ou dans lesquels sont littéralement reproduits des actes soumis ou admis à publicité, quoique ces derniers n'aient pas été dressés en la forme authentique :

1° Demande en justice tendant à obtenir la réitération ou la réalisation en la forme authentique desdits actes ;

2° Procès-verbal notarié constatant le défaut ou le refus du cocontractant ou promettant de procéder auxdites réitération ou réalisation ;

3° Déclaration, par acte notarié, de la volonté du bénéficiaire de l'acte d'exiger lesdites réitération ou réalisation.

Les dispositions de l'article 30 sont applicables à compter du jour de la formalité, lorsque celle-ci est suivie, dans un délai de trois ans, de la publication d'un acte authentique ou d'une décision judiciaire constatant la réitération ou la réalisation. En cas d'instance judiciaire, ce délai peut être prorogé par la publication d'une ou plusieurs ordonnances successives rendues à cet effet par le président du tribunal saisi.

Chapitre IV : Entrée en vigueur et dispositions transitoires.
Article 38
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V) JORF 24 mars 2006

Les chapitres Ier, II et III du présent décret entreront en vigueur le 1er janvier 1956.

Leurs dispositions ne seront pas applicables aux actes authentiques intervenus, aux actes sous seings privés ayant acquis date certaine, aux décisions judiciaires devenues définitives et aux transmissions par décès opérées, avant le 1er janvier 1956. Ces actes, décisions et transmissions par décès seront régis, quant à l'obligation de la publicité et à leurs effets, par la législation antérieure. Toutefois, en ce qui concerne les ventes d'immeubles publiées à partir du 1er mars 1955, le privilège du vendeur ou du prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition, prévu à l'article 2108 du code civil, ne pourra être conservé, à partir de cette date, que par une inscription prise, sans aucune perception au profit du Trésor, à la diligence des parties, dans un délai de deux mois à compter de la date de l'acte de vente, le délai expirant uniformément le 30 avril 1955 pour tous les actes d'une date antérieure au 1er mars 1955. En outre, tout extrait, expédition ou copie déposé dans un bureau des hypothèques à partir du 1er janvier 1956 devra contenir les éléments d'identification des personnes et des immeubles exigés par les articles 5, 6 et 7, quelle que soit la date des actes, décisions ou transmissions par décès ; de même, tout bordereau déposé à partir de la même date devra être conforme aux dispositions des articles 2146, 2148 et 2154 nouveaux du code civil.

Les privilèges, les hypothèques légales de la femme mariée et du mineur ou de l'interdit ainsi que les hypothèques judiciaires, inscrits antérieurement au 1er janvier 1956, seront soumis, quant à leurs effets, aux dispositions du code civil antérieures au présent décret ou des lois spéciales les concernant ; en particulier, les hypothèques légales conserveront le rang qui leur est attribué par les dispositions de l'article 2135 du code civil, dans son texte antérieur au présent décret. La transcription opérée avant le 1er mars 1955 ne conserve le privilège prévu à l'article 2108 du code civil que pendant dix ans, à défaut de renouvellement de l'inscription d'office avant l'expiration de ce terme.

Les privilèges et les hypothèques légales dispensés d'inscription par la législation antérieure et non encore inscrits au 1er janvier 1956 devront, pour conserver le rang qui leur est attribué par cette législation, faire l'objet d'une inscription dans les formes prévues par l'article 2148 nouveau du code civil, avant le 1er janvier 1957. Jusqu'à cette date, la purge des hypothèques existant sur les immeubles appartenant à des maris ou à des tuteurs pourra être faite conformément aux articles 2193 à 2195 du code civil et aux dispositions du chapitre Ier du titre IV du décret du 28 février 1852. A compter du 1er janvier 1957, le présent décret sera applicable pour la conservation de tous les privilèges et hypothèques.

Article 39

Pendant une période dont l'expiration sera fixée par décret en Conseil d'Etat et dont la durée ne pourra être inférieure à cinq ans, la publicité au fichier immobilier pourra être volontairement requise, sans aucune perception au profit du Trésor, pour ceux des actes authentiques intervenus, des actes sous seings privés ayant acquis date certaine, des décisions judiciaires devenues définitives, des transmissions par décès opérées, avant le 1er janvier 1956 :

- qui n'étaient pas soumis à la publicité sous le régime antérieur, mais y auraient été soumis ou admis en vertu du présent décret ;

- qui, soumis à la publicité en vertu du présent décret, y étaient déjà soumis sous le régime antérieur et ont été publiée sous ce régime.

Dans cette dernière hypothèse, la formalité prend rang à a date de la formalité primitive et produit les mêmes effets.

Le dépôt est refusé, ou la formalité rejetée, dans les conditions prévues à l'article 34.

Article 40
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Par dérogation au dernier alinéa de l'article 7, la première formalité requise après le 1er janvier 1956 et portant sur un immeuble situé dans une commune à cadastre rénové, même si elle n'a pas pour objet de publier une mutation par décès, un acte ou une décision judiciaire translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel susceptible d'hypothèque, donne lieu, sous peine de rejet dans les conditions prévues à l'article 34, à la remise au conservateur des hypothèques d'un extrait cadastral concernant l'immeuble intéressé.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux conventions visées à l'article 2430 nouveau du code civil.

Article 41
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Par dérogation aux dispositions de l'article 9, le conservateur peut, à titre exceptionnel, et seulement pendant une période dont l'expiration sera fixée par décret en Conseil d'Etat, accepter les réquisitions de copies, extraits ou certificats, qui ne mentionneraient pas les date et lieu de naissance des personnes

désignées.

Dans ce cas, le conservateur est fondé à exiger l'indication du nom du conjoint desdites personnes si celle-ci lui paraît indispensable pour les recherches. Même si cette indication est fournie, la désignation n'en demeure pas moins incomplète et, s'il en résulte une erreur ou une omission dans les certificats délivrés, elle est réputée désignation insuffisante au sens de l'article 2450 du code civil.

Article 42

Les énonciations relatives à l'identification des personnes physiques ou morales prescrites par les articles 5 et 6 doivent être complétées, dans tout bordereau, extrait, copie, ou expédition, déposé au bureau des hypothèques, après le 1er janvier 1956, pour l'exécution de la première formalité intéressant celles de ces personnes qui sont ou deviennent titulaires d'un droit réel susceptible d'hypothèque, par l'indication, dûment certifiée, de leurs noms, prénoms, dénominations et sièges, pendant les cinquante années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat fixera la date à laquelle le présent article cessera d'être applicable.

Article 42-1
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Pour l'application des dispositions du sixième alinéa de l'article 2148 du code civil et du b du 3 de l'article 34 du présent décret, le contrôle de concordance des éléments d'identification des personnes morales visées au c du 1 de l'article 6 du présent décret sera limité à la dénomination et au numéro d'identité à partir de la deuxième formalité accomplie après le 1er juillet 1998.

Article 43

Les dispositions du premier alinéa de l'article 2196 nouveau du code civil et celles de l'article 10 du présent décret sont respectivement applicables à la délivrance des copies ou extraits des documents déposés dans les conservations avant le 1er janvier 1956, et au versement de ces documents dans les centres d'archives spéciaux et aux archives nationales ou départementales.

Article 44

Les renonciation, cession ou subrogation consenties, au profit des tiers acquéreurs ou prêteurs, avant l'entrée en vigueur du décret du 14 juin 1938, modifiant l'article 2135 du code civil, par une femme mariée bénéficiaire d'une hypothèque légale ou judiciaire garantissant la pension alimentaire judiciairement allouée, pour elle ou ses enfants, produiront tous les effets prévus à l'avant-dernier alinéa de l'article 2135 du code civil dans son texte antérieur au présent décret, même si ces actes ne contiennent pas la renonciation expresse de la femme.

Il en sera de même en cas de concours de la femme à la vente.

Article 45

Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 2133 nouveau du code civil sont applicables à toutes les hypothèques, même constituées avant le 1er janvier 1956.

Chapitre V : Dispositions diverses.

Article 46

1. Cesseront d'être applicables à compter du 1er janvier 1956 :

- L'article 18 de la loi du 21 ventôse an VII relative à l'organisation de la conservation des hypothèques ;

- La loi du 23 mars 1855 sur la transcription en matière hypothécaire, et les divers textes qui l'ont complétée ou modifiée, notamment le décret du 30 octobre 1935, modifiant le régime de la transcription, et la loi du 24 mai 1951, organisant la publicité des insuffisances de prix ou d'évaluation constatées dans les actes soumis à la formalité de la transcription, sous réserve des dispositions du 2 du présent article ;

- L'article 2153 du code civil ;

- Les articles 2193 à 2195 du code civil et le chapitre Ier du titre IV du décret du 28 février 1852 sur les sociétés de crédit foncier, modifié par la loi du 10 juin 1853, sous réserve des dispositions transitoires prévues à l'alinéa 4 de l'article 38 du présent décret ;

- La loi du 3 septembre 1807 relative aux inscriptions hypothécaires en vertu de jugements rendus sur des demandes en reconnaissance d'obligations sous seing privé.

2. Les trois derniers alinéas de l'article 4 de la loi modifiée du 23 mars 1855 sont abrogés.

Article 47

Toute soumission constatant une insuffisance de prix ou d'évaluation de biens ou droits immobiliers est établie en triple exemplaire et, dans les trois mois de son acceptation, l'un des originaux est déposé au rang des minutes du notaire rédacteur de l'acte, sous peine d'une amende civile égale au vingtième de l'insuffisance reconnue, à la charge de la partie débitrice des droits.

Le dépôt est effectué à la suite de la minute de l'acte.

Article 48
Modifié par Loi 74-1078 1974-12-21 art. 7 JORF 22 décembre 1974

1. (paragraphe modificateur).

2. (paragraphe abrogé).

3. Les dispositions du présent article entreront en vigueur le 1er janvier 1956.

Article 49
a modifié les dispositions suivantes

Article 50
a modifié les dispositions suivantes

Article 50-1
Créé par Décret 59-89 1959-01-07 art. 11 JORF 8 janvier 1959

Lorsqu'il n'a pas été transcrit ou publié de document analogue à l'état descriptif de division d'un immeuble visé à l'alinéa 3 de l'article 7, tout intéressé peut requérir un notaire d'en établir un, en vue de la publication d'un acte ou d'une décision concernant une fraction dudit immeuble.

Les propriétaires ou leurs représentants sont tenus de communiquer au notaire tous actes ou documents nécessaires.

Si un ou plusieurs propriétaires contestent l'état descriptif ainsi établi, le notaire complète celui-ci, avant d'en requérir la publication, par un procès-verbal constatant les réserves des opposants.

Les dispositions qui précèdent sont applicables lorsque le document transcrit ou publié attribue un même numéro à plusieurs lots différents, ou lorsqu'une subdivision ou une réunion des lots désignés par ce document a été opérée sans qu'il ait été transcrit ou publié un document analogue à l'état modificatif visé à l'alinéa 3 de l'article 7.

Article 50-2
Créé par Décret 59-89 1959-01-07 art. 11 JORF 8 janvier 1959

En ce qui concerne les formalités de publicité requises sans le concours du titulaire du droit, la désignation de la fraction d'immeuble intéressée est faite sur la base d'un procès-verbal descriptif, dressé par un huissier de justice et attribuant un numéro à ladite fraction, lorsque l'état descriptif de division ou un document analogue n'a pas été préalablement publié ou que sa publication n'est pas simultanément requise.

Il en est de même lorsque la fraction d'immeuble intéressée a été, postérieurement à la publication du document constatant le droit du requérant, soit divisée, soit réunie en tout ou en partie à un autre lot, sans qu'un acte modificatif de l'état de division ait été publié.

Dans le cas où le document à publier n'est pas un commandement pour valoir saisie, l'huissier de justice doit être commis par ordonnance sur requête rendue par le président du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et peut instrumenter dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 673 du code de procédure civile.

Article 50-3
Créé par Décret 59-89 1959-01-07 art. 11 JORF 8 janvier 1959

Pour les formalités de publicité requises sans le concours du titulaire du droit, le signataire du certificat d'identité peut se faire communiquer, par ledit titulaire ou par toute personne susceptible de les fournir, les documents nécessaires à l'établissement du certificat prévu aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955 et, à défaut, les renseignements permettant d'obtenir lesdites documents.

Le signataire du certificat d'identité peut également obtenir les renseignements d'identité nécessaires à la rédaction dudit certificat des administrations, services ou établissements publics de l'Etat, des départements et des communes et des établissements nationalisés, sans que le secret administratif ou professionnel puisse lui être opposé.

En cas de saisie, l'huissier de justice doit énoncer au commandement les documents communiqués ou les renseignements recueillis.

Article 51
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Des décrets pris sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre de l'économie et des finances, du ministre de l'agriculture, du ministre chargé du travail, du ministre de l'équipement et aux finances, déterminent les modalités d'application du présent décret et, notamment, des articles 1er à 3, 7, 28 9°, 29, 32, 34 à 36, 39 et 40, ainsi que des articles 2402, 2403, 2426 et 2434 nouveaux du code civil.

Ils fixent en particulier :

- les conditions d'application de l'article 2, en cas de modification des désignations cadastrales ou de changement de limite, et les modalités selon lesquelles les dispositions de l'article 816 du code général des impôts devront être modifiées en vue de la conservation du cadastre ;

- les justifications à produire en vue de l'application de l'article 3, ainsi que les conditions du refus du dépôt ou du rejet de la formalité ;

- la liste des organismes habilités à certifier l'identité des personnes physiques ou morales conformément aux articles 5 et 6 ;

- les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité en application des articles 34, 39, 40 et 48 du présent décret et des articles 2428, 2430 et 2434 nouveaux du code civil.

- les éléments de la désignation individuelle des immeubles exigée par les articles 2426, dernier alinéa, 2428, cinquième alinéa, 2430, dernier alinéa, du code civil et les articles 9, quatrième alinéa, et 34-2 du présent décret ;

- les règles spéciales régissant la publicité des actes, décisions et bordereaux concernant les droits sur les mines, en vue de la constitution d'un fichier des mines, et, notamment, les cas de refus du dépôt et de rejet de la formalité.

Article 52
Créé par Décret 55-89 1959-01-07 art. 11 JORF 8 janvier 1959

Il n'est pas dérogé aux dispositions du chapitre III de la loi du 1er juin 1924, régissant les droits sur les immeubles situés dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

Article 53
Créé par Décret 55-89 1959-01-07 art. 11 JORF 8 janvier 1959

(dispositions non reproduites, périmées car concernant l'Algérie).

Article 54
Créé par Décret 55-89 1959-01-07 art. 11 JORF 8 janvier 1959

Les dispositions de l'article 2 du décret n° 53-176 du 9 mars 1953 cesseront d'être applicables à l'expiration d'un délai qui sera fixé par décret et qui ne pourra être supérieur à dix ans à partir de la date du présent décret.

Article 55
Modifié par Loi 56-780 1956-08-04 art. 93 JORF 7 août 1956

Créé par Décret 55-89 1959-01-07 art. 11 JORF 8 janvier 1959

Si le nombre des formalités hypothécaires effectuées pendant l'année écoulée est en augmentation par rapport à l'année antérieure de plus du dixième, un arrêté du ministre de l'économie et des finances peut autoriser, pour l'exercice en cours, l'utilisation des prélèvements institués au profit du Trésor par les articles 16 et 17 de la loi du 31 mars 1931 et par l'article 1er du décret n° 46-1203 du 27 mai 1945, pour le paiement d'agents supplémentaires recrutés à titre temporaire. Si le nombre des formalités se maintient au même niveau, cette autorisation pourra être renouvelée pour les exercices ultérieurs.

En outre, les prélèvements visés ci-dessus sont utilisés, chaque année, à concurrence de 3 % au maximum de leur montant de l'année précédente, pour assurer le paiement des dépenses de gestion dont la nomenclature sera fixée par arrêté ministériel.

En aucun cas, les sommes ainsi utilisées en vertu du présent article ne peuvent excéder, au total, 20 % du montant des prélèvements de l'année précédente.

Article 56

Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre des finances, des affaires économiques et du plan, le ministre de l'agriculture, le ministre du travail et de la sécurité sociale, le ministre du logement et de la reconstruction et le secrétaire d'Etat aux finances et aux affaires économiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Par le président du conseil des ministres :

PIERRE MENDES-FRANCE.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

GUERIN DE BEAUMONT.

Le ministre de l'intérieur,

FRANçOIS MITTERRAND.

Le ministre des finances, des affaires économiques et du plan,

EDGAR FAURE.

Le ministre de l'agriculture,

ROGER HOUDET.

Le ministre du travail et de la sécurité sociale,

LOUIS-PAUL AJOULAT.

Le ministre du logement et de la reconstruction,

MAURICE LEMAIRE.

Le secrétaire d'Etat aux finances et aux affaires économiques,

GILBERT-JULES.

Décret du 14 octobre 1955

pour l'application du décret du 4 janvier 1955

Décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière

version consolidée au 15 février 2008

Le Président du conseil des ministres,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice, du Ministre des finances et des affaires économiques, du Ministre de l'intérieur, du Ministre de l'agriculture, du Ministre du travail et de la sécurité sociale, du Ministre de la reconstruction et du logement et du secrétaire d'Etat aux finances et aux affaires économiques,

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et, notamment, son article 51 aux termes duquel des décrets en conseil d'Etat en déterminent les modalités d'application ;

Le conseil d'Etat (sections de l'intérieur et des finances réunies) entendu,

Titre Ier : Du fichier immobilier
Chapitre Ier : Dispositions applicables aux immeubles situés dans les communes à cadastre rénové
Section I : Composition et tenue du fichier.
Article 1

Le fichier immobilier, dont la tenue est prescrite, à compter du 1er janvier 1956, par l'article 1er du décret du 4 janvier 1955, se compose, pour chaque commune du ressort de la conservation des hypothèques :

- des fiches personnelles de propriétaire ;

- des fiches parcellaires.

En outre, des fiches d'immeubles sont tenues pour les immeubles urbains définis à l'article 2.

Article 2
Modifié par Décret 70-512 1970-06-12 art. 1 JORF 19 juin 1970

1. Sont considérés comme immeubles urbains tous immeubles situés dans des communes qui, avant l'entrée en vigueur de la loi du 10 juillet 1964, dépendaient du département de la Seine et dans les parties agglomérées, telles qu'elles résultent des tableaux de dénombrement de la population, des communes de plus de 10.000 habitants énumérés au tableau 3 annexé au décret n° 54-1088 du 30 octobre 1954 authentifiant les résultats du recensement du 10 mai 1954.

Ne cesseront pas d'être considérés comme urbains les immeubles situés dans des communes qui comptent plus de 10.000 habitants d'après les résultats du recensement du 10 mai 1954 et dont la population tombera au-dessous de ce chiffre d'après un nouveau décret de dénombrement.

Les immeubles situés dans les communes comptant moins de 10.000 habitants d'après les résultats du recensement du 10 mai 1954 et dont la population atteindra ce chiffre, d'après un nouveau décret de dénombrement seront, à partir de l'entrée en vigueur de ce texte, considérés comme urbains.

2. Sont également considérés comme immeubles urbains, quelle que soit leur situation, les immeubles ou ensembles immobiliers qui font l'objet d'un lotissement, d'une division ou d'une copropriété dans le cadre, soit d'un cahier des charges établi par application des articles 89 bis ou 107 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, soit d'un règlement de copropriété établi par application de la loi modifiée du 28 juin 1938 tendant à régler le statut des immeubles divisés par appartements.

3. Tous les autres immeubles sont considérés comme immeubles ruraux.

Article 3
Modifié par Décret 79-643 1979-07-24 art. 5 1 JORF 29 juillet 1979

Les fiches sont conformes aux modèles annexés au présent décret. Toutefois, un arrêté du directeur général des impôts peut apporter des modifications à ces modèles pour tenir compte de la situation particulière de certaines communes. Les fiches sont fournies par l'administration.

Paragraphe 1er : Fiches personnelles de propriétaire.
Article 4
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 1 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 59-90 1959-01-07 art. 4 JORF 8 janvier 1959

1. Il est établi, pour chaque propriétaire, une fiche personnelle par commune dans laquelle ce propriétaire possède des immeubles.

En cas d'indivision, une fiche personnelle est établie au nom de chacun des copropriétaires indivis.

Lorsqu'un immeuble est grevé d'un droit d'usufruit, d'emphytéose, d'usage, d'habitation, de superficie, ou fait l'objet d'un bail de plus de douze ans, des fiches personnelles sont établies, d'une part, au nom du nu-propriétaire ou du propriétaire, d'autre part, au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote, de l'usager, du titulaire du droit d'habitation ou de superficie du preneur. Une fiche personnelle n'est établie au nom du titulaire d'un droit sur un immeuble que si ce droit est actuel ou soumis à la réalisation d'une condition suspensive expressément stipulée dans un titre publié.

En cas d'usufruits successifs, seule est établie la fiche personnelle du premier usufruitier.

Il n'est pas établi de fiche personnelle au nom des propriétaires d'une fraction d'immeuble lorsque leur identité n'est pas certifiée et que le document à publier est établi à la requête du représentant de la collectivité des copropriétaires.

2. Il est créé une fiche personnelle lors de la première formalité de publicité opérée à partir du 1er janvier 1956, en exécution des articles 28, 35 à 37 et 39 du décret du 4 janvier 1955 ; une fiche est également créée si la première formalité est une inscription d'hypothèque ou de privilège ou une inscription prise en renouvellement.

Par exception, il n'est pas créé de fiche personnelle au nom des associations syndicales constituées en vertu des articles 23 à 26 de la loi modifiée des 11 octobre 1940 - 12 juillet 1941, pour annoter le transfert des immeubles dont les associations deviennent propriétaires de plein droit. Ceux-ci restent répertoriés sur les fiches personnelles des anciens propriétaires, qui sont annotés, au cadre A du tableau III, dans la colonne "Observations", d'une mention de référence à la date et au numéro de classement dans les archives de la liste prévue à l'article 43 de l'arrêté du 11 octobre 1946 ; il s'agit d'un immeuble urbain, l'annotation est faite au cadre A du tableau III de la fiche d'immeuble visée à l'article 10. Cette mention est radiée après l'annotation du transfert de propriété, en exécution de l'article 45 de l'arrêté précité, sur les fiches personnelles des membres des associations syndicales et, le cas échéant, sur les fiches d'immeuble.

Article 5
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Le conservateur mentionne :

- Au tableau I, la liste des immeubles urbains, au sens de l'article 2 du présent décret, quelle que soit leur nature (terrains nus, bâtiments, appartements, etc), chaque immeuble étant désigné par la section et le numéro du plan cadastral, le nom de la rue et le numéro, ou à défaut, le lieudit ; les formalités concernant les immeubles urbains sont répertoriées au tableau III des fiches d'immeuble prévues à l'article 10 ci-après ;

- au tableau II, le détail des immeubles ruraux, au sens du même texte, chaque îlot de propriété ou parcelle - suivant le mode de numérotage du plan cadastral - étant désigné par la section et le numéro du plan cadastral et recevant un numéro d'ordre ;

- au tableau III, les formalités répertoriées concernant les immeubles ruraux avec, notamment, pour chacune d'elles, l'indication :

- de sa date et du numéro de classement dans les archives ;

- de la date des actes, décisions judiciaires ou documents, de la nature des conventions, clauses ou inscriptions publiées ;

- de l'officier public ou ministériel ou de l'autorité judiciaire ou administrative ;

- du montant en principal du prix, de l'évaluation ou de la soulte ;

- du montant de la créance et de l'ensemble des accessoires garantis, et, le cas échéant, du taux d'intérêt et de l'existence d'une clause de réévaluation ;

- de la date extrême d'exigibilité de la créance ;

- du domicile élu par le créancier ;

- de la date extrême d'effet de l'inscription.

Ne donnent lieu à aucune annotation les mentions portées, par application de l'article 2430 du Code civil, en marge des inscriptions prises avant le 1er janvier 1956, ainsi que les mentions portées en marge des copies de commandement valant saisie publiée avant la même date.

Dans le cadre B du tableau III, sont répertoriés les bordereaux, actes ou décisions relatifs à des privilèges, hypothèques (inscriptions, renouvellement, mentions), saisies, restrictions au droit de disposer, clauses résolutoires, demandes en justice, baux, servitudes passives, droits de superficie, d'usage, d'habitation, antichrèses et, d'une manière générale, tous droits grevant les immeubles.

Dans le cadre A, sont répertoriés tous les autres actes ou décisions judiciaires.

2. Les annotations concernant les immeubles ruraux énoncés, dans les documents déposés, comme acquis par les deux époux, sont portées aux tableaux II et III de la fiche personnelle du mari, la fiche personnelle de la femme étant annotée d'un simple renvoi à celle du mari.

Les mêmes immeubles énoncés, dans les documents déposés, comme acquis par un seul des époux sont mentionnés exclusivement sur la fiche de l'époux intéressé.

Sous réserve de l'application éventuelle de l'article 34-3, les formalités ultérieures portant sur lesdits immeubles et concernant les deux époux ou l'un d'eux sont annotés sur les fiches personnelles où figurent, en vertu des deux alinéas précédents, les annotations relatives à l'acquisition.

S'il s'agit d'immeubles urbains, les annotations des acquisitions et des aliénations sont faites, tant sur les fiches personnelles (tableau I) des époux intéressés, selon les distinctions prévues en ce qui concerne les immeubles ruraux, que sur les fiches d'immeubles visées à l'article 10, ces dernières recevant également les annotations relatives aux autres formalités.

3. Les fiches personnelles créées, à l'occasion de la publication d'une attestation notariée après décès constatant la dévolution de biens indivis, au nom des différents successibles ou légataires, ou existant déjà à leur nom, comportent de simples renvois à la fiche du de cujus jusqu'à la publication d'un acte

faisant cesser l'indivision. La fiche personnelle du de cujus est annotée des noms de tous les indivisaires et de la part revenant à chacun d'eux, lorsqu'elle est indiquée dans l'attestation.

4. Lorsqu'une formalité est requise du chef du bénéficiaire d'un droit éventuel, aux termes d'un document faisant expressément état dudit droit, l'annotation de la formalité est faite exclusivement sur la fiche du titulaire du droit actuel ou conditionnel, par application du quatrième alinéa du 1 de l'article 4 du présent décret.

Article 6
Modifié par Décret n°2004-1159 du 29 octobre 2004 - art. 19 (V)

Lorsqu'il est établi plusieurs fiches personnelles au nom d'une même personne, ces fiches sont numérotées et portent une mention de référence entre elles ; elles sont classées ensemble, dans l'ordre chronologique de leur création, pour permettre de déterminer immédiatement la situation patrimoniale de chaque personne.

Dans le ressort de chaque conservation des hypothèques, les fiches personnelles préalablement groupées par personne, dans l'ordre croissant de leur numéro de création, font l'objet, pour les personnes physiques, d'un classement alphabétique, par noms de famille, dans les conditions fixées par arrêté du directeur général des impôts.

Les fiches établies au nom des personnes morales font l'objet d'un classement à part, selon les modalités fixées par le même arrêté.

Il est procédé périodiquement à l'apurement du fichier. A cet effet, les fiches personnelles sur lesquelles aucune annotation n'a été opérée depuis plus de cinquante ans sont extraites et classées à part.

Article 7
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 1 JORF 31 décembre 1967

A compter du 1er janvier 1956, il n'est plus porté d'annotation au registre dont la tenue est prescrite par l'article 18 de la loi du 21 ventôse an VII.

Les fiches personnelles de propriétaire sont créées même pour constater la publication d'un acte ou d'une décision judiciaire révélant une diminution du patrimoine (vente, expropriation, attestation notariée, après décès, donation-partage, etc).

Paragraphe 2 : Fiches parcellaires.
Article 8

La fiche parcellaire fait apparaître pour chaque îlot de propriété ou parcelle, la liste des mutations de propriété successives dont il a fait l'objet, par voie de référence aux documents publiés.

Toutefois, dans le cas où un îlot de propriété ou une parcelle a donné lieu à l'établissement d'une fiche d'immeuble, il n'est fait aucune référence aux documents publiés : un simple renvoi à ladite fiche est mentionné en regard du numéro du plan cadastral.

Article 9
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Les fiches parcellaires sont classées dans une série distincte par commune, et, pour chaque commune, dans l'ordre alphabétique des sections et dans l'ordre croissant des numéros du plan cadastral.

Paragraphe 3 : Fiches d'immeuble.
Article 10
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 59-90 1959-01-07 art. 4 JORF 8 janvier 1959

Une fiche d'immeuble est établie pour chaque immeuble urbain et pour chaque fraction d'immeuble urbain au sens de l'article 2.

Le conservateur mentionne, indépendamment de la section et du numéro du plan cadastral, du nom de la rue et du numéro, ou, à défaut, du lieudit :

- au tableau I, la nature de l'immeuble et, pour les fractions d'immeuble, le numéro de lot que concerne la fiche, ainsi que les modifications apportées par la suite à sa consistance ;

- au tableau II, le lotissement ou la division, s'il y a lieu ; - au tableau III, les formalités intéressant, suivant le cas, la totalité de l'immeuble, ou chaque lot ou appartement le composant, ce tableau étant utilisé, dans les conditions prévues à l'article 5, pour la fiche personnelle.

Article 11
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

En cas de division ultérieure d'un immeuble urbain en fractions divises - comportant ou non des fractions indivises - il est créé, au moment de l'attribution effective de chaque lot à un nouveau propriétaire et pour chacune des fractions divises, une fiche particulière sur laquelle sont portées les annotations concernant uniquement la fraction intéressée. Dans cette hypothèse, la fiche originaire, dite fiche générale, est annotée, au tableau II, du lotissement ou de la division, ainsi qu'il est indiqué à l'article 10, et au tableau III, de toutes les formalités intéressant l'ensemble de l'immeuble.

Par dérogation à l'alinéa précédent, en cas de partage en nature entre tous les membres d'une société régie par la loi modifiée du 28 juin 1938 de la totalité des appartements d'un immeuble urbain, les

fiches particulières des fractions divises ne sont créées qu'à l'occasion de la première opération (vente, affectation hypothécaire, etc.) concernant chacune desdites fractions.

Il est également créé des fiches particulières pour chaque fraction divise au fur et à mesure que les formalités sont répertoriées, s'il est constaté, à l'occasion de la publication opérée, à partir du 1er janvier 1956, d'un acte ou d'une décision judiciaire concernant l'une de ces fractions, qu'un immeuble urbain a été antérieurement divisé en copropriété. La fiche générale est créée en même temps que la première fiche particulière ; elle est annotée au tableau II, au fur et à mesure des aliénations ou attributions, des lots en faisant l'objet et, au tableau III, de toutes les formalités requises postérieurement à sa création, intéressant l'ensemble de l'immeuble, qu'il n'y a pas lieu de répertorier sur chaque fiche particulière.

Article 12
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Dans chaque conservation des hypothèques, les fiches d'immeubles sont classées dans une série distincte, par commune, selon les modalités fixées par arrêté du directeur général des impôts.

Paragraphe 4 : Forme et modalités des annotations.
Article 13
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 1 ()

Les fiches sont annotées de façon nette et lisible, à l'encre noire indélébile ; par exception, la date extrême d'effet des inscriptions de privilège ou d'hypothèque est indiquée à l'encre rouge indélébile.

Les annotations sont rédigées en une forme claire et brève.

L'usage de cachets ou composteurs est autorisé, ainsi que l'emploi des abréviations courantes.

Les traits doivent être tirés à la règle.

Les surcharges et grattages sont interdits.

Au tableau III des fiches personnelles de propriétaires et des fiches d'immeuble, une ligne est laissée en blanc entre chaque formalité.

Les annotations entachées d'erreurs imputables aux agents des conservations sont annulées, par rature à l'encre noire, dès la découverte des erreurs, et rétablies à la suite. L'annulation est émargée de la date de rectification et de la signature ou du paraphe soit du conservateur des hypothèques, soit d'un agent dûment habilité par ce dernier.

Article 14

1. Toute annotation, dans l'en-tête ou l'un des tableaux d'une fiche, qui perd son caractère d'actualité par suite de la publication postérieure d'un autre document ou par l'effet de la loi est soulignée par un trait à l'encre rouge ; le cas échéant, le motif est précisé dans la colonne "Observations".

2. Les immeubles inscrits aux tableaux I et II des fiches personnelles sont soulignés à l'encre rouge, lorsqu'à la suite d'une mutation ils sont portés sur la fiche personnelle du nouveau propriétaire ; de même, sont soulignées à l'encre rouge les formalités annotées au tableau III des fiches personnelles de propriétaire ou des fiches d'immeuble qui ne présentent plus aucun intérêt pour apprécier la situation juridique actuelle d'un immeuble (inscriptions hypothécaires ou saisies radiées ou périmées, baux résiliés, etc.).

Article 15

Le transfert d'un immeuble rural, au sens de l'article 2 du tableau II de la fiche personnelle de l'ancien propriétaire au tableau II de la fiche personnelle du nouveau propriétaire, s'accompagne du report sur cette dernière fiche des annotations, quelle que soit leur date, figurant aux cadres A et B du tableau III, relatives aux servitudes et de toutes les autres annotations remontant à moins de cinquante ans portées au cadre B dudit tableau III, relatives aux charges et restrictions, continuant à grever l'immeuble transféré ; de même, sont reportées les hypothèques et privilèges non périmés. Toutes les annotations reportées sont soulignées à l'encre rouge sur la fiche personnelle de l'ancien propriétaire.

Lorsqu'une inscription d'hypothèque ou de privilège grève plusieurs immeubles et que certains d'entre eux, seulement, sont transférés sur une autre fiche personnelle, il est indiqué, dans la colonne "Observations", en regard de l'inscription, tant sur la fiche personnelle de l'ancien propriétaire que sur celle du nouveau propriétaire, la mention "Affecté avec d'autres immeubles".

Article 16

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux seuls droits, charges, restrictions, hypothèques ou privilèges ayant fait l'objet d'une publication à partir du 1er janvier 1956.

Article 16-1
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 2 ()

Les extinctions ou extensions de droits, prévues à l'article 6-1 de la loi n° 65-557 modifiée du 10 juillet 1965, sont publiées au fichier immobilier du seul fait de l'annotation des formalités qui les entraînent.

Toutefois, en cas d'acquisition de parties communes entraînant changement de l'emprise de la copropriété, l'extension de droits prévue à l'alinéa 2 de l'article 6-1 susvisé est publiée sur le dépôt de deux expéditions de l'acte modificatif ou de l'acte distinct qui contient la déclaration, par le syndic ou un créancier inscrit, que, le bien acquis étant libre de tous droits à la date de la mutation ou ayant été, par suite des formalités ou des événements relatés, libéré des droits dont il était l'objet, cette extension est réalisée.

En cas d'inexactitude de la déclaration en ce qui concerne l'inexistence de droits, la formalité est rejetée.

Section II : Concordance du fichier immobilier et du cadastre.
Article 17
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

La concordance du fichier immobilier et du cadastre, prévue à l'article 2 du décret du 4 janvier 1955, est assurée dans les conditions fixées aux articles 18 à 31, dont les dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 1956, quelle que soit la date des actes, décisions ou transmissions par décès.

Article 18
a modifié les dispositions suivantes

Article 19
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 70-548 1970-06-22 art. 4 JORF 27 juin 1970

En cas de changement de limite de propriété, le document d'arpentage établi spécialement en vue de la conservation du cadastre est annexé à l'extrait d'acte prévu à l'article 857 du Code général des impôts.

Article 20
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 70-548 1970-06-22 art. 4 JORF 27 juin 1970

L'extrait d'acte modèle n° 1 remis au conservateur des hypothèques par application de l'article 857 du Code général des impôts constitue à la fois l'extrait d'acte prévu audit article et l'extrait cadastral dont la remise est prescrite par l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 à l'appui de tout document déposé à la conservation des hypothèques en vue de publier une mutation par décès un acte ou une décision judiciaire translatif, déclaratif, constitutif ou extinctif d'un droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie.

Article 21
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 3 (I)

1. L'extrait cadastral prévu au dernier alinéa de l'article 7 modifié du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié est établi par le service du cadastre. A défaut, le dépôt est refusé.

2. A titre dérogatoire, pour les formalités relatives à des ventes de lots de copropriété en l'état futur d'achèvement ou pour les formalités dépendantes d'un état descriptif de division en copropriété en cours de publication, le rédacteur de l'acte peut établir l'extrait visé au 1 pour les lots concernés par ces mutations.

Cet extrait doit être établi au vu d'un extrait cadastral, afférent aux parcelles d'assise de l'état descriptif de division, délivré par le service du cadastre depuis moins de six mois au jour où la formalité est requise.

Article 22
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 4 (I)

L'extrait cadastral est complété, pour valoir extrait d'acte, par les notaires, huissiers, greffiers, avoués, avocats et autorités administratives. Ceux-ci y portent notamment l'indication de la date et de nature de l'acte, du prix ou de l'évaluation des immeubles - de la soulte, s'il y a lieu - du nom et de la qualité de l'officier public ou ministériel, ou de l'autorité administrative, ainsi que la désignation des parties, conformément au premier alinéa de l'article 5 et au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

En ce qui concerne spécialement les actes et décisions judiciaires dressés par eux avec leur concours, les notaires, huissiers, greffiers, avoués, avocats et autorités administratives rayent à l'encre rouge, sur la liste des îlots de propriété ou des parcelles, s'il y a lieu, ceux dont la mutation ou l'attribution primitivement projetée a été finalement différée et annotent l'extrait d'acte en conséquence.

A défaut de remise de l'extrait cadastral et, en cas de changement de limite de propriété, à défaut de remise du document d'arpentage, le dépôt est refusé.

Article 23
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Après avoir annoté la formalité requise au registre de dépôts prévu à l'article 2453 du Code civil, le conservateur des hypothèques s'assure que les énonciations relatives à la désignation des parties, inscrites par les notaires, avoués, avocats et autorités administratives sur l'extrait modèle n° 1 concordent exactement avec les énonciations correspondantes figurant dans le document déposé. Il vérifie, en outre, la concordance exacte des énonciations relatives à la désignation des immeubles figurant, d'une part, dans l'extrait, d'autre part, dans le document déposé.

2. En cas de concordance, le conservateur se conforme aux prescriptions de l'article 34 du présent décret et, après avoir terminé l'exécution de la formalité, indique, dans le cadre prévu à cet effet sur l'extrait, la date, le volume et le numéro de la formalité.

3. En cas de discordance et sous réserve de l'application éventuelle de l'article 34 ci-après, le document déposé est néanmoins publié.

Si la différence constatée concerne la désignation des parties, elle est immédiatement signalée, par simple avis, à l'officier public ou ministériel ou à l'autorité administrative qui a complété l'extrait et qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de l'avis, soit pour rectifier ledit extrait, soit pour déposer un document rectificatif prenant rang à la date de sa publication, selon que les énonciations erronées sont celles de l'extrait ou celles du document publié. Si aucune suite n'est donnée, dans le délai imparti, à l'avis du conservateur, les énonciations du document publié sont tenues pour seules valables et l'extrait, après mise en harmonie avec ce document, est adressé au service du cadastre dans les conditions prévues à l'article 24. Le document rectificatif déposé après le délai imparti doit être accompagné de l'avis du conservateur, annoté des indications exactes destinées à se substituer aux indications erronées que ce document a pour but de redresser. A défaut de remise de cet avis, un nouvel extrait d'acte (modèle n° 1) est exigé, sous la sanction prévue au dernier alinéa de l'article 22.

Lorsque la différence concerne la désignation des immeubles, elle est signalée au service du cadastre, lors de l'envoi périodique des extraits.

Article 24

Les extraits (modèle n° 1) conformes aux documents publiés sont transmis au service du cadastre, et versés aux archives de ce service, selon les modalités fixées par arrêté du directeur général des impôts.

Ceux de ces extraits dont les énonciations relatives à la désignation des immeubles ne sont pas conformes aux énonciations correspondantes des documents publiés sont transmis au service du cadastre dans une liasse spéciale, complétés des références à la date, au volume et au numéro de la formalité, et annotés des différences constatées.

Dans le cas où les dénonciations inexactes sont celles du document publié, le service du cadastre signale les inexactitudes à l'officier public ou ministériel ou à l'autorité administrative qui a complété l'extrait et qui dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis du service du cadastre pour déposer un document rectificatif prenant rang à la date de sa publication.

Ce document doit être accompagné de l'avis du service du cadastre annoté des indications exactes destinées à se substituer aux indications erronées que le document a pour objet de redresser.

A défaut de remise de cet avis, un nouvel extrait d'acte (modèle n° 1) est exigé, sous la sanction prévue au dernier alinéa de l'article 22.

Si un document rectificatif n'est pas déposé dans le délai d'un mois prévu au troisième alinéa du présent article, le service cadastre effectue les mutations d'après les énonciations du document publié.

Article 25
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Les mutations cadastrales constatant des modifications dans la situation juridique des immeubles ne peuvent être opérées qu'au vu des extraits (modèle n° 1) portant la date, le volume et le numéro de la formalité de publicité affectée à la conservation des hypothèques et ne contenant aucune discordance avec les documents déposés en vue de la publicité immobilière.

Article 26

Les modifications apportées par le service du cadastre dans le numérotage des îlots de propriété ou des parcelles à la suite des changements que ce service est habilité à constater d'office en application de l'article 33 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955 et concernant les îlots de propriété et les parcelles inscrits au fichier immobilier sont notifiées au conservateur des hypothèses dans la forme prévue à l'article 28.

Article 27
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 59-90 1959-01-07 art. 5 JORF 8 janvier 1959

En cas de changement de limite de propriété, l'extrait cadastral remis au conservateur des hypothèques mentionne les désignations cadastrales des îlots de propriété ou des parcelles avant et après le changement de limite.

Le document d'arpentage y demeure annexé.

En cas de lotissement effectué dans le cadre des articles 89-1 et 107 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, les désignations cadastrales de l'extrait sont limitées au lot qui fait l'objet de l'acte ou de la décision. Un numéro cadastral est attribué à chaque lot dès l'aliénation du premier lot, lorsque le document d'arpentage établi à l'occasion de cette aliénation constate la division de la tranche entière du lotissement dans laquelle les travaux de viabilité sont exécutés.

Il n'est pas exigé de document d'arpentage lors des aliénations ultérieures, si l'extrait d'acte est revêtu d'une mention du rédacteur de l'acte certifiant que le lot intéressé, tel qu'il résulte ce document d'arpentage déjà produit, n'a subi aucune modification.

Article 28
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Les notifications prescrites par l'article 36-1° du décret du 4 janvier 1955 et par l'article 26 du présent décret sont faites sous forme de procès-verbaux, dont le modèle et les conditions d'établissement sont arrêtés par le directeur général des impôts. Ces procès-verbaux sont certifiés par le service du cadastre, portés au registre de dépôts prévu à l'article 2453 du Code civil et annotés au fichier immobilier.

Article 29
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Des règles spéciales sont fixées par arrêté du ministre des finances et des ministres intéressés pour assurer la concordance du fichier immobilier et du cadastre à la suite d'opérations de remembrement.

Article 30
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 5 ()

1. En exécution de l'article 40 du décret du 4 janvier 1955, un extrait cadastral est remis au conservateur des hypothèques à l'appui de la première formalité requise à partir du 1er janvier 1956, même lorsque cette première formalité n'a pas pour objet de publier une attestation après décès ou un acte ou décision translatif, déclaratif, constitutif ou extinctif de droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie.

Il en est ainsi, notamment, en cas de publication de l'un des documents, actes ou décisions énumérés ci-après :

- bordereau d'inscription d'hypothèque ou de privilège, ou bordereau de renouvellement ;

- commandement valant saisie ;

- règlement de copropriété ;

- acte ou décision judiciaire portant ou constatant bail pour plus de douze années et, même pour un bail de moindre durée, quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyers ou fermages non échus ;

- acte ou décision judiciaire constituant ou constatant une servitude, un droit d'usage ou d'habitation ;

- acte ou décision judiciaire portant ou constatant promesse unilatérale de vente ou promesse unilatérale de bail de plus de douze ans ;

- acte ou décision judiciaire concernant l'exercice d'une servitude légale ;

- acte constitutif d'antichrèse ;

- acte ou décision judiciaire visé aux 2°, 4° a et b, 7° et 8° de l'article 28 du décret du 4 janvier 1955 ;

- demande en justice tendant à obtenir la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision d'une convention ou d'une disposition à cause de mort ; décision rejetant une telle demande ; désistement d'action ou d'instance ;

- convention d'indivision immobilière ;

- acte constitutif de bien de famille insaisissable ;

- décision de classement ou de déclassement de monument historique ou de site ;

- décision portant octroi de primes à la construction ;

- décision portant limitation administrative au droit de propriété ou dérogation à une limitation.

L'extrait cadastral est conforme au modèle (n° 3) fixé par le directeur général des impôts.

2. En ce qui concerne spécialement les actes ou décisions relatifs à des servitudes réelles, l'extrait cadastral est produit tant pour le fonds servant que pour le fonds dominant.

3. Par dérogation à l'article 8, les fiches parcellaires sont annotées des mentions de référence à la formalité de publicité donnée à l'un des documents, actes ou décisions énumérés ou 1 ci-dessus, si cette formalité est la première au sens de la présente disposition. 4. L'extrait cadastral, qui doit porter une mention de référence à l'article 40 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié et avoir moins de six mois de date au jour où la publicité est requise, est établi par le service du cadastre.

L'extrait (modèle n° 3) est produit à l'appui du document déposé à la conservation des hypothèques ; il est transmis au service du cadastre suivant les modalités fixées par le directeur général des impôts.

Lorsque l'extrait n'est pas annexé à ce document et qu'après avoir accepté le dépôt le conservateur constate qu'il s'agit de la première formalité depuis le 1er janvier 1956, il ne procède pas aux annotations sur le fichier immobilier et invite le signataire du certificat d'identité, dans le délai maximum d'un mois à compter du dépôt, à se faire délivrer et à remettre un extrait cadastral. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du 3 de l'article 34 du présent décret sont applicables.

Si, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification faite par le conservateur, l'extrait ne lui a pas été remis, la formalité est rejetée suivant les modalités prévues aux deux derniers alinéas du 3 de l'article 34.

Article 31
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 6 ()

Pour l'application du dernier alinéa de l'article 22 et du 4 de l'article 30, est assimilée au défaut de remise de l'extrait cadastral l'omission sur celui-ci d'un seul des immeubles figurant sur le document déposé, ou la remise d'un extrait remontant à plus de six mois.

Dans les cas visés au 4 et au 5 de l'article 34 du décret du 4 janvier 1955, le dépôt n'est pas refusé s'il est remis au conservateur un extrait conforme aux énonciations du document déposé. En matière d'inscription d'hypothèque conventionnelle, il suffit que l'extrait ait moins de six mois de date au jour de l'acte d'affectation.

Section III : Effet relatif de la publicité
Paragraphe 1er : Application de l'effet relatif.
Article 32
Modifié par Décret 2007-201 2007-02-15 art. 3 1° JORF 16 février 2007

1. Sous réserve des dispositions de l'article 35 ci-après, aucune formalité de publicité ne peut être opérée dans un bureau des hypothèques à défaut de publicité préalable ou simultanée de l'acte, de la décision judiciaire ou de l'attestation de transmission par décès constatant le droit du disposant ou dernier titulaire.

Le disposant ou dernier titulaire, au sens de l'article 3 du décret du 4 janvier 1955 et de la présente section, s'entend de la personne dont le droit se trouve transféré, modifié, confirmé, grevé ou éteint - ou est susceptible de l'être - avec ou sans consentement par la formalité dont la publicité est requise.

2. Pour permettre le contrôle de l'application du 1, et sous réserve des dispositions des articles 35 à 37, tout extrait, expédition ou copie et, conformément au 6° du 2 de l'article 55, tous bordereaux déposés à un bureau des hypothèques à partir du 1er janvier 1956 doivent contenir les références (date, volume, numéro) de la formalité donnée au titre du disposant ou dernier titulaire du droit, ou à l'attestation notariée de transmission par décès à son profit.

Si ce titre, ou cette attestation, n'a pas encore été publié, le document déposé doit préciser que la publication en sera requise simultanément.

Article 33

Le dépôt de tout extrait, expédition ou copie est refusé en l'absence des mentions ou précisions prévues au 2 de l'article 32, ou si la publicité du titre ou de l'attestation n'est pas effectuée au plus tard en même temps que la formalité nouvelle. L'omission, dans un bordereau d'inscription, de la date, du volume et du numéro sous lequel a été publié le titre de propriété du débiteur grevé, entraîne le rejet de la formalité.

Article 34
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Lorsqu'il a accepté le dépôt et inscrit la formalité au registre prévu à l'article 2453 du Code civil, le conservateur :

- vérifie l'exactitude des références à la formalité antérieure ;

- s'assure de la concordance du document déposé et des documents publiés depuis le 1er janvier 1956, tels qu'ils sont répertoriés au fichier immobilier, en ce qui concerne :

a) La désignation des parties : nom, deux premiers prénoms, date et lieu de naissance pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, il est fait notamment application des dispositions de l'article 42-1 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié ;

b) la qualité du disposant ou du dernier titulaire, au sens du 1 de l'article 32, de la personne indiquée comme telle dans le document déposé ;

c) la désignation individuelle des immeubles.

2. Lorsqu'il ne relève ni inexactitude ni discordance et que, par ailleurs, le document déposé contient toutes les mentions exigées par les articles 2428 du Code civil, 5, 6 et 7 du décret du 4 janvier 1955, et 61 à 63 du présent décret, le conservateur termine l'exécution de la formalité.

Il n'y a pas discordance lorsque le titre de la personne indiquée comme disposant ou dernier titulaire, au sens du 1 de l'article 32, a cessé, postérieurement à la publication au fichier immobilier, de produire tout ou partie de ses effets en raison d'un acte ou d'une décision judiciaire ultérieurement publié.

3. En cas d'inexactitude ou de discordance, ou à défaut de publication du titre du disposant ou de l'attestation de transmission par décès à son profit, le conservateur ne procède pas aux annotations sur le fichier immobilier ; il notifie, dans le délai maximum d'un mois à compter du dépôt, les inexactitudes, discordances ou défaut de publication relevés au signataire du certificat d'identité porté au pied de tout bordereau, extrait, expédition ou copie conformément aux prescriptions des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955.

Le fichier immobilier sur lequel la formalité aurait été immédiatement répertoriée si le dépôt avait été régulier est simplement annoté de la date et du numéro de classement du document déposé, avec la mention "formalité en attente".

Dans le cas où la notification prescrite ci-dessus n'est pas faite directement au signataire du certificat d'identité lui-même et n'est pas dûment reconnue par lui, elle doit être effectuée selon un procédé fiable d'identification et de datation et être adressée au plus tard, le dernier jour du délai d'un mois à compter du dépôt, au domicile indiqué par ledit signataire dans le document déposé.

Avant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de la notification selon le procédé défini au troisième alinéa , il appartient au signataire du certificat d'identité :

- soit de compléter le bordereau d'inscription ;

- soit de représenter les pièces (notamment, titres antérieurs, extraits cadastraux, extraits d'actes de naissance) justifiant l'exactitude des références à la formalité antérieure, ou des énonciations relatives à la désignation des parties et des immeubles ; dans ce cas, le conservateur procède dans les conditions

ordinaires, à l'exécution de la formalité qui prend rang à la date du dépôt. Les erreurs figurant au fichier immobilier sont rectifiées dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 13 ou au 3 de l'article 53-1 du présent décret, si elles émanent du conservateur. Dans le cas contraire, elles sont redressées, à la diligence des parties, par le dépôt d'un nouveau document établi dans les formes légales et tendant à rectifier le document antérieurement publié entaché d'erreur : ce document consiste soit en un nouveau bordereau établi au vu du titre lui-même, d'un acte rectificatif ou, à défaut d'un acte de notoriété, soit en une expédition, un extrait littéral ou une copie de ces titres, acte rectificatif ou acte de notoriété. Toutes mentions utiles sont portées au fichier immobilier en vue de signaler les erreurs et rectifications ;

- soit de déposer un bordereau ou document rectificatif. Dans ce cas, la publicité du bordereau ou document originaire prend effet à la date du dépôt, pour toutes les énonciations non entachées d'erreurs, celle du bordereau ou document rectificatif prenant effet à la date de son propre dépôt.

Dans tous les cas où la formalité prend rang rétroactivement à la date du dépôt, la date où elle est effectivement exécutée est constatée par un enregistrement pour ordre au registre des dépôts. Si, dans un délai d'un mois à compter de la notification, le signataire du certificat d'identité n'a pas réparé les omissions, produit les justifications ou déposé les documents rectificatifs ou si, même avant l'expiration de ce délai, il a informé le conservateur du refus ou de l'impossibilité de satisfaire à ces obligations, la formalité est rejetée sous les réserves prévues à l'article 74. Mention du rejet est faite par le conservateur en regard de l'inscription du dépôt au registre de dépôts dans la colonne "Observations", ainsi qu'au fichier immobilier.

La décision de rejet est notifiée dans les huit jours de l'expiration du délai imparti au signataire du certificat d'identité. La notification est effectuée, soit directement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au domicile indiqué dans le document déposé.

La date de notification directe, ou celle de l'avis de réception ou de l'avis de refus de la lettre recommandée, fixe le point de départ du délai de huit jours au cours duquel peut être formé le recours prévu à l'article 26 du décret du 4 janvier 1955.

Paragraphe 2 : Exceptions à l'effet relatif.
Article 35
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 59-90 1959-01-07 art. 6 JORF 8 janvier 1959

1. Les dispositions de l'article 32 ne sont pas applicables :

1° Si le droit du disposant ou dernier titulaire a été acquis sans titre et, notamment par prescription ou accession ou lorsque le droit de propriété s'est trouvé consolidé par le décès de l'usufruitier, dans ces cas, le document déposé doit contenir une déclaration précisant le mode ou les conditions d'acquisition ou de consolidation du droit ;

2° Si le titre du disposant ou dernier titulaire, ou la transmission par décès à son profit, est antérieur au 1er janvier 1956 ; dans ce cas, le document déposé doit indiquer la nature du titre et contenir la déclaration que le titre ou la transmission par décès n'est pas postérieur au 1er janvier 1956 ; cette déclaration n'est pas exigée si le requérant est en mesure de porter sur le document déposé les mentions ou précisions prévues à l'article 32. 2. L'absence des déclarations prévues ci-dessus entraîne le refus du dépôt ou le rejet de la formalité suivant les distinctions faites à l'article 33.

Paragraphe 3 : Modalités spéciales d'application de l'effet relatif.
Article 36
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 8 ()

1. Lorsque l'acte ou la décision judiciaire, dont un extrait, expédition ou copie est déposé en vue de la publicité, n'a pas été dressé ou rendu avec le concours ou à la requête du dernier titulaire du droit et, notamment, en cas de saisie, demande en justice, expropriation, remembrements collectifs, les mentions ou déclarations prévues aux articles 32-2 et 35-1, sous peine de refus du dépôt, ne sont pas exigées.

Dans ces cas, le conservateur, après avoir inscrit la formalité au registre de dépôts recherche si le titre ou l'attestation constatant le droit de la personne indiquée, dans le document déposé, comme disposant ou dernier titulaire, a été publié depuis le 1er janvier 1956. Il s'assure ensuite, conformément à l'article 34-1, de la concordance entre les énonciations du document déposé et celles des documents antérieurement publiés.

2. Lorsqu'il s'est assuré de la publication, au fichier immobilier, du titre du disposant ou dernier titulaire ou de l'attestation constatant son droit, qu'il ne relève ni inexactitude, ni discordance, et que, par ailleurs, le document déposé contient toutes les mentions exigées par les articles 5, 6 et 7 du décret du 4 janvier 1955, le conservateur procède à l'exécution de la formalité. Dans le cas contraire, il procède comme il est dit à l'article 34-3. Toutefois, pour l'application du présent article, lorsque le document déposé intéresse la pleine propriété d'un immeuble et que, d'après les documents antérieurement répertoriés au fichier immobilier, le titulaire désigné ne possède que la nue- propriété, ce défaut de concordance n'entraîne pas le rejet de la formalité.

3. S'il ne retrouve pas la formalité donnée au titre du dernier titulaire tel qu'il est indiqué dans le document déposé, il invite le signataire du certificat d'identité, dans le délai d'un mois - ou de huit jours s'il s'agit d'une saisie - à compter du dépôt, dans les formes prévues à l'article 34-3, et selon le cas :

a) Soit à déclarer qu'à sa connaissance le titre ou le décès n'est pas postérieur au 1er janvier 1956, à moins qu'il puisse indiquer les références (date, volume, numéro) de la formalité de publicité donnée au titre ou à l'attestation ;

b) Soit, si le titre ou le décès est postérieur au 1er janvier 1956, à fournir les mentions de référence prévues au 2° de l'article 32 ou la déclaration prévue au 1-1° de l'article 35. Lorsque la publicité n'a pas été faite, le signataire du certificat d'identité peut :

Ou provoquer la publicité du titre du titulaire, ou de l'attestation de transmission par décès à son profit, en agissant contre le titulaire du droit ou ses ayants cause, ou contre l'officier public ou ministériel ou l'autorité administrative tenu de procéder à la publicité en vertu de l'article 32 du décret du 4 janvier 1955 ;

Ou produire un acte de notoriété ou un certificat délivré par un notaire ou un greffier, établissant que le droit du dernier titulaire résulte d'un acte ou d'une décision judiciaire non encore publié ou d'une transmission par décès n'ayant pas encore fait l'objet d'une attestation ; si, pour obtenir ce document, le signataire du certificat d'identité a besoin d'un acte ou certificat à délivrer au titulaire du droit - sur demande de celui-ci - par une autorité publique ou un officier public ou ministériel, il peut en demander lui-même la délivrance.

En même temps, le conservateur annote, dans les conditions prévues à l'article 34-3, le fichier immobilier.

Si, dans un délai d'un mois - ou de deux mois s'il s'agit d'une expropriation ou d'un remembrement collectif - à compter de l'avis donné au signataire du certificat d'identité, il n'a pas été satisfait à la demande du conservateur, ou si, même avant l'expiration de ce délai, le signataire du certificat d'identité l'a informé du refus ou de l'impossibilité de donner satisfaction à ladite demande, la formalité est rejetée sous les réserves prévues à l'article 74. Mention du rejet est faite au registre de dépôts, en regard de l'inscription du dépôt, dans la colonne "Observations", ainsi qu'au fichier immobilier.

Les deux derniers alinéas de l'article 34-3 sont applicables.

S'il est donné satisfaction à sa demande, le conservateur procède dans les conditions ordinaires à l'exécution de la formalité, qui prend rang à la date du dépôt. L'exécution est constatée par un enregistrement pour ordre au registre de dépôts.

Toutefois, il sursoit à cette exécution s'il constate des inexactitudes dans les références à la formalité antérieure, ou s'il relève, dans le document à publier, des discordances soit avec le titre du dernier titulaire ou l'attestation de transmission par décès à son profit, soit avec l'acte de notoriété ou le certificat produit. Dans ces cas, il notifie au signataire du certificat d'identité dans le délai d'un mois - ou de huit jours s'il s'agit d'une saisie - à compter de la réception de sa réponse, les inexactitudes ou discordances relevées, la suite à donner à cette notification étant réglée suivant les dispositions des alinéas 4 et suivants du 3 de l'article 34.

4. Dans le cas où le titre de la personne indiquée, dans le document déposé, comme le dernier titulaire du droit n'a pas été publié au fichier immobilier, le conservateur peut néanmoins procéder immédiatement, sous réserve, le cas échéant, de l'application du dernier alinéa du 3 du présent article, à l'exécution de la formalité, si le requérant souscrit, au pied du document déposé, la déclaration visée au a du 3 ou produit, à l'appui de ce document, un acte de notoriété ou un certificat conformément au b dudit 3.

5. En cas de publication d'un commandement pour valoir saisie d'un immeuble dépendant d'une succession à l'encontre des successibles d'une personne décédée, ou du jugement d'adjudication ultérieur, la production de l'acte de notoriété ou le certificat prévue au 3-b du présent article n'est pas obligatoire, lorsque le document destiné à être conservé au bureau des hypothèques comporte seulement la mention de certification de l'identité du défunt.

Dans l'hypothèse visée à l'alinéa précédent, la formalité est considérée, pour les annotations au fichier et la délivrance des copies, extraits ou certificats, comme requise contre le défunt seul. Il en est de même pour les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques légales ou judiciaires requises, sur un immeuble dépendant d'une succession, à l'encontre des successibles d'une personne décédée, lorsque l'attestation notariée de transmission par décès - ou le partage en tenant lieu, par application de l'article 29 (alinéa 4) du décret du 4 janvier 1955 -, n'a pas encore été publiée.

Article 37
Modifié par Decret n°2006-936 du 27 juillet 2006 - art. 147 ()

En cas de saisie immobilière à l'encontre soit du débiteur, soit du tiers détenteur à qui est adressée le commandement de payer ou délaisser, soit de la caution réelle, propriétaire de l'immeuble saisi, les dispositions des 3 et 4 de l'article précédent sont applicables si les énonciations du commandement, relatives à la désignation de la partie et de l'immeuble saisis, ne sont pas en concordance avec celles des documents publiés au fichier immobilier.

Lorsque, par application des dispositions qui précèdent, le conservateur ne peut procéder à la publicité et que d'autres commandements sont ultérieurement présentés à la formalité pour valoir saisie du même immeuble à l'encontre de la même partie saisie, les notifications préalables au rejet sont effectuées distinctement pour chacun d'eux. Dès que la formalité peut être exécutée pour l'un d'eux, le conservateur procède, à l'égard de tous ceux pour lesquels le délai fixé au 3 de l'article 36 n'est pas encore expiré, comme il est prévu à l'article 22 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, en publiant celui dont le rang dans l'ordre du registre des dépôts est le plus ancien, et en mentionnant les autres en marge de la copie publiée.

Si, après le dépôt d'un ou plusieurs commandements pour lesquels des notifications distinctes ont été effectuées préalablement au rejet, en exécution de l'alinéa précédent, un autre saisissant présente à la publication un commandement pour valoir saisie du même immeuble à l'encontre d'une autre partie saisie, le conservateur s'assure que le titre ou l'attestation notariée constatant le droit de la partie saisie indiquée dans le nouveau document déposé, a été publié depuis le 1er janvier 1956, et vérifie que les énonciations de ce document sont en concordance avec celles des documents publiés au fichier immobilier.

Dans l'affirmative, il publie ledit document. A partir de cette publication, les commandements du chef de la même partie saisie, déposés antérieurement, mais dont la publication s'est trouvée retardée par les notifications préalables au rejet, en raison d'inexactitudes ou de discordances dans la désignation, sont mentionnés, en exécution, de l'article 680 du Code de procédure civile, en marge de la copie du commandement ou de la sommation publiée, lorsqu'avant l'expiration du délai qui leur est imparti, le ou les premiers saisissants satisfont à l'une des obligations prévues au 3 de l'article 36.

Dans la négative, une nouvelle notification préalable au rejet est faite distinctement pour le nouveau commandement déposé, ainsi que, éventuellement, pour tout autre commandement du chef de la même partie saisie ultérieurement déposé.

Lorsque, un ou plusieurs saisissants s'étant conformés aux dispositions de l'article 36-3 ou de l'article 34-3, la publicité devient possible pour un ou plusieurs commandements du chef de la même partie

saisie, le conservateur procède à l'exécution de la formalité en se conformant, le cas échéant, au deuxième alinéa du présent article.

Section IV : Certificats d'identité - Réquisitions Copies - Extraits et certificats
Paragraphe 1er : Certificats d'identité.
Article 38
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 19 () JORF 4 juillet 1998

1. Tout bordereau, extrait, expéditions ou copie déposé, à partir du 1er janvier 1956, dans un bureau des hypothèques en vue de l'exécution d'une formalité autre que l'une de celles prévues aux articles 70 et 85, doit porter une mention, signée par l'un des officiers publics ou ministériels ou auxiliaires de justice énumérés au deuxième alinéa de l'article 5 du décret du 4 janvier 1955 ou par l'une des autorités administratives énumérées au 2 du présent article, certifiant l'identité des parties.

Cette mention, qui énonce, notamment, les nom, qualité et domicile du signataire, doit figurer au pied du document à conserver au bureau, à la suite du certificat de conformité ; elle peut, toutefois, être placée à la fin de l'acte ou de la décision judiciaire reproduit. Une seule mention doit être portée lorsque plusieurs actes contenant chacun la désignation des mêmes parties sont publiés simultanément les uns à la suite des autres et font l'objet d'un certificat de conformité unique.

Lorsque la mention ne reproduit pas les éléments de l'identification complète des parties, elle doit préciser les passages du document (page, alinéa, éventuellement, lignes), auxquels elle se réfère pour la désignation qui est à retenir par le conservateur pour l'annotation du fichier immobilier et l'application des articles 32 à 37. Cette précision est, toutefois, inutile lorsque la désignation complète de toutes les parties figure en tête du document à publier.

A défaut de cette mention, le dépôt est refusé dans les conditions fixées à l'article 74-1 du présent décret. La formalité peut être rejetée, après acceptation du dépôt, lorsque le conservateur constate que les références de la mention sont inexactes, incomplètes ou imprécises.

2. Sont habilités à certifier l'identité des parties, en dehors des notaires, huissiers de justice, avoués, avocats, syndics chargés d'un règlement judiciaire ou d'une liquidation de biens :

- les ministres, les préfets, les maires et, d'une manière générale, tous les autres représentants de la puissance publique aptes à dresser des actes d'autorité ou en la forme administrative, pour les actes dressés par eux ou avec leur concours, pour les inscriptions qu'ils requièrent et tous actes s'y rapportant ;

- les magistrats du ministère public, l'agent judiciaire du Trésor, les agents des régies financières et les douanes ayant au moins le grade d'inspecteur adjoint, les comptables du Trésor et tous comptables publics, les agents de la caisse nationale de crédit agricole ayant au moins le grade de chef de bureau, les directeurs des services départementaux de la reconstruction et du logement, les greffiers du tribunal d'instance pour les inscriptions qu'ils requièrent et tous actes s'y rapportant.

3. Ont également la faculté de signer eux-mêmes les mentions de certification de l'identité des parties sur les bordereaux, extraits, expéditions ou copies déposés en vue de l'exécution d'une formalité intéressant leurs opérations propres, les représentants des organismes suivants :

- Organismes assurant, en tout ou partie, la gestion d'un régime légalement obligatoire d'assurance contre la maladie, la maternité, la vieillesse, l'invalidité, le décès, les accidents du travail et les maladies professionnelles ou de prestations familiales, ainsi que les unions desdits organismes ;

- Crédit national ;

- Crédit foncier de France ;

- Sous-Comptoir des entrepreneurs ;

- Caisses de crédit agricole mutuel.

Pour bénéficier de cette faculté, les organismes intéressés notifient aux conservateurs les noms de leurs représentants habilités à signer les mentions de certification dans le ressort de chaque conservation et déposent un spécimen de leur signature.

A défaut de cette notification, les conservateurs sont fondés à exiger la certification dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 5 du décret du 4 janvier 1955.

4. La mention de certification d'identité indique obligatoirement le domicile du signataire auquel le rejet doit être éventuellement notifié.

Paragraphe 2 : Réquisitions - Copies, extraits et certificats.
Article 38-1
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 9 ()

Les conservateurs sont tenus de délivrer, à ceux qui le requièrent, extrait du fichier immobilier, copie ou extrait :

1° Des documents publiés en vertu des articles 28, 35 à 37 et 39 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, autres que les saisies non émargées de la mention de publication de l'adjudication ;

2° Des saisies en cours ;

3° Des inscriptions subsistantes,

ou de certifier qu'il n'existe aucun renseignement entrant dans le cadre de la demande de renseignements.

Article 39

Toute demande de renseignements est établie en double exemplaire par procédé bureautique sur un formulaire fourni par l'administration ou reproduit selon des normes fixées par instruction publiée au Bulletin officiel des impôts, le second exemplaire étant obtenu par duplication.

Sous réserve de l'application du 1 de l'article 40, elles doivent comporter :

1° Tous les éléments d'identification, prévus à l'article 9 du décret du 4 janvier 1955, des personnes physiques ou morales du chef desquelles les renseignements sont requis ;

La désignation individuelle des immeubles auxquels elles se rapportent, à savoir, l'indication de la commune de situation, de la section et du numéro de plan cadastral et, en outre, pour les fractions d'immeubles, l'indication du numéro de lot.

Les noms de famille ou dénominations qui y sont indiqués doivent figurer en lettres majuscules d'imprimerie. Les prénoms sont portés en lettres minuscules.

Les réquisitions sont datées et signées par ceux qui les formulent.

Article 40
Modifié par Décret n°2000-489 du 29 mai 2000 - art. 2 ()

1. Les demandes de renseignements peuvent être formulées à l'occasion de la publication d'une formalité (demande sur formalité) ou en dehors de toute formalité (demande hors formalité).

2. Les réquisitions peuvent être formulées :

1° Du chef d'une ou de plusieurs personnes individuellement désignées, sur tous immeubles dans le ressort de la conservation ; 2° Sur un ou plusieurs immeubles déterminés, sans indication de personnes ;

3° Du chef d'une ou de plusieurs personnes individuellement désignées, sur un ou plusieurs immeubles déterminés dans le ressort de la conservation.

3. Les réquisitions peuvent être limitées à certaines catégories de formalités (documents publiés en vertu des articles 28, 35 à 37 et 39 du décret du 4 janvier 1955, autres que les saisies non émargées de la mention de publication de l'adjudication ; saisies en cours ; inscriptions subsistantes) ou aux formalités accomplies pendant une période déterminée ou à telle formalité spécialement désignée par ses références (date, volume, numéro). Cette limitation s'impose au conservateur pour l'établissement des copies, extraits ou certificats.

Article 41
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 12 ()

1. Dans la limite prévue au premier alinéa de l'article 2196 du code civil, des cinquante années précédant celle de la demande et sous réserve des limitations autorisées au 2 de l'article 40 :

a) Les demandes formulées du chef d'une personne désignée, sans indication d'immeubles, donnent lieu à la délivrance de toutes les formalités intervenues du chef de ladite personne sur tous les immeubles dans le ressort de la conservation ;

b) Les demandes formulées sur un ou plusieurs immeubles déterminés sans indication de personnes donnent lieu à la délivrance de toutes les formalités se rapportant à ces immeubles, quelles que soient la ou les personnes du chef desquelles ces formalités sont intervenues ;

c) Les demandes formulées sur un ou plusieurs immeubles déterminés, du chef d'une personne désignée, donnent lieu à la délivrance des formalités concernant ces immeubles, intervenues du chef de la personne désignée.

2. Lorsqu'une formalité est en instance de rejet par application des articles 34, 36 et 37, ou des textes se référant à ces dispositions, le conservateur la délivre avec la mention "formalité en attente". Sur nouvelle demande spéciale, le conservateur délivre un certificat attestant soit que la formalité est toujours en attente, soit qu'elle est définitivement rejetée, soit qu'elle a été régularisée.

3. Par dérogation aux dispositions du a et du c du 1, ne sont pas délivrées les formalités intervenues du chef d'une personne désignée pour laquelle le fichier immobilier n'a pas été annoté par application du 4 de l'article 5, du 5 de l'article 36, du 1 de l'article 53-1 et du 2 de l'article 82.

Article 42
Modifié par Décret n°2007-404 du 22 mars 2007 - art. 1 () JORF 24 mars 2007

A moins que les parties n'en aient requis expressément une copie intégrale, les documents publiés ne sont délivrés que par extraits.

En ce qui concerne les inscriptions, les extraits indiquent :

La date, le volume et le numéro de la formalité ainsi que la date extrême d'effet de l'inscription ;

Le nom de famille ou la dénomination du créancier et du débiteur ;

Le domicile élu ;

La désignation du titre de créance ;

Le cas échéant, le taux d'intérêt ;

La date extrême d'exigibilité ;

La somme totale conservée (principal de la créance et total des accessoires évalués) ;

La somme maximale pour laquelle l'hypothèque pourra être affectée à la garantie d'autres créances lorsque l'hypothèque est rechargeable ;

La désignation individuelle, conformément à l'article 39, des immeubles grevés, au besoin par simple référence à la réquisition ;

Eventuellement, l'existence d'une clause de réévaluation, la date et l'analyse succincte des mentions marginales.

Pour les autres formalités publiées, le conservateur se conforme aux indications de la réquisition. A défaut d'indications, il se borne à relater dans les extraits :

La date, le volume et le numéro de classement du document à délivrer ;

La nature de l'opération juridique, telle qu'elle est indiquée dans ce document, et sa date ;

Le nom de l'officier public ou ministériel rédacteur, ou l'indication de l'autorité judiciaire ou administrative ;

Le nom de famille ou la dénomination des parties ;

La désignation individuelle, conformément à l'article 39, des immeubles, au besoin par simple référence à la réquisition ;

Le prix ou l'évaluation des immeubles, s'il y a lieu ;

Les extraits des saisies comportent l'indication de la date et l'analyse succincte des mentions marginales.

Article 42-1
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 14 ()

I. - Lorsque le requérant demande la délivrance de renseignements hypothécaires sommaires, le conservateur fournit, suivant le cas, un certificat négatif ou un état sommaire comportant uniquement :

a) Pour les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques :

La date, le volume et le numéro de la formalité ;

La désignation du titre de créance ;

La date extrême d'effet de l'inscription ;

Le montant initial en principal ainsi que, le cas échéant, la nature et la date des mentions marginales.

b) Pour les autres formalités ;

Leur date, volume et numéro ;

La nature et la date de l'opération juridique publiée, ainsi que, le cas échéant, pour les saisies, la nature et la date des mentions marginales ;

Le nom de l'officier public ou ministériel rédacteur, ou l'indication de l'autorité judiciaire ou administrative.

II. - Lorsque le requérant demande la délivrance d'urgence de renseignements hypothécaires, ceux-ci ne peuvent être fournis par le conservateur que dans la forme sommaire visée au I ci-dessus.

III. - Dans les cas prévus aux I et II ci-dessus, les copies ou extraits des documents publics ne sont ultérieurement délivrés, dans les conditions fixées à l'article 42, que sur demande expresse formulée soit dans une réquisition déposée en même temps que la demande de renseignements urgents, soit dans une nouvelle réquisition déposée après réception de l'état sommaire des formalités publiées et contenant les références tant à la demande relative à cet état qu'aux seules formalités à délivrer (nature, date, volume et numéro).

Article 43
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 15 ()

Les extraits du fichier immobilier prévus à l'article 38-1 peuvent être délivrés sous forme de copies de fiches de propriétaire ou d'immeuble.

Les copies de fiches comportent toutes les formalités publiées ou inscrites au fichier immobilier à l'exception des inscriptions ou saisies périmées ou radiées. Elles doivent être délivrées dans les dix jours du dépôt de la demande.

Les copies des diverses annotations de formalités portées sur les fiches de propriétaire ou d'immeuble sont considérées comme autant d'extraits de ces formalités engageant la responsabilité du conservateur.

Article 44
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 16 ()

Pour l'application des dispositions des articles 38-1 à 43 :

- Les inscriptions de privilège ou d'hypothèque sont réputées intervenues du chef des personnes qui, d'après les énonciations du fichier immobilier, y compris éventuellement les éléments extraits des bordereaux eux-mêmes, étaient propriétaires de l'immeuble grevé à la date à laquelle ces inscriptions ont été opérées ou renouvelées ; elles sont délivrées du chef de ces propriétaires avec les inscriptions successives prises en renouvellement et les mentions dont elles sont émargées ;

- Les inscriptions originaires de toute sûreté opérées à l'encontre d'un précédent propriétaire sont, en outre, délivrées de son chef ; les inscriptions provisoires et les inscriptions définitives de l'hypothèque légale des époux ou d'hypothèque judiciaire sont respectivement assimilées, en tant que de besoin, à des inscriptions originaires et à des inscriptions en renouvellement ;

- sont en cours au sens de l'article 38-1 et 40 (par. 2, alinéa 1) les saisies qui ne sont ni périmées, ni radiées, ni émargées de la mention de publication de l'adjudication.

Lorsque des inscriptions de privilège ou d'hypothèque et des saisies grèvent des lots ayant fait l'objet de modifications visées à l'article 6-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, il est tenu compte, pour leur délivrance, de la consistance de ces lots au dernier jour de la période de certification.

Article 44-1
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 3 JORF 31 décembre 1967

En attendant que soient versés aux centres spéciaux d'archives prévus à l'article 10 du décret du 4 janvier 1955 les documents remontant à plus de cinquante ans, les conservateurs sont habilités à délivrer, à titre de simples renseignements n'engageant pas leur responsabilité, copie ou extrait de ces documents lorsqu'ils en sont spécialement requis.

Chapitre II : Dispositions transitoires applicables aux immeubles situés dans les communes à ancien cadastre, dans les communes non encore cadastrées des départements d'outre-mer et sur le territoire de la ville de Paris
Section I : Composition et tenue du fichier.
Article 45

Modifié par Décret n°79-405 du 21 mai 1979 - art. 14 ()

Modifié par Décret 79-643 1979-07-24 art. 1 II JORF 29 juillet 1979

Modifié par Décret 59-71 1959-01-07 art. 4 JORF 8 janvier 1959

1. Les dispositions des articles 2 à 15 du présent décret sont applicables dans les communes à ancien cadastre, sous les réserves suivantes :

1° Sont considérés comme immeubles urbains et donnent lieu à la création des fiches d'immeuble visées à l'article 10 les immeubles bâtis qui sont situés sur les voies régulièrement numérotées des parties agglomérées des communes de plus de 10.000 habitants énumérées au tableau 3 annexé au décret du 30 octobre 1954, et qui sont identifiés, dans les bordereaux, extraits, expéditions ou copies déposés, par l'indication de la rue et du numéro, conformément aux prescriptions du premier alinéa de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955. Les voies régulièrement numérotées sont celles qui figurent sur les listes établies en exécution de l'article 89 ci-après.

2° La section, le numéro du plan cadastral et le lieudit ne sont pas indiqués au tableau I des fiches personnelles de propriétaire ; sur ces mêmes fiches, le tableau II n'est pas annoté ;

3° Il n'est pas créé de fiches parcellaires ;

4° Les dispositions des articles 14 et 15 ne seront mises en vigueur, pour les immeubles ruraux, qu'au fur et à mesure de la rénovation du cadastre et, seulement, en ce qui concerne l'article 15, pour les droits, charges, restrictions, hypothèques ou privilèges ayant fait l'objet d'une publication depuis la mise en service du cadastre rénové.

2. Dans les communes non encore cadastrées des départements d'outre-mer, le fichier immobilier est composé exclusivement des fiches personnelles qui remplacent, à compter du 1er janvier 1956, le registre dont la tenue est prescrite par l'article 18 de la loi du 21 ventôse an VII.

Ces fiches sont créées, établies, annotées et classées conformément aux prescriptions des articles 4 à 6 et 13 ; toutefois, seul le tableau III est annoté.

Les autres dispositions de la section I du chapitre 1er, et notamment, dans les conditions fixées au 4° du 1 ci-dessus, celles des articles 14 et 15, seront mises en vigueur au fur et à mesure de l'établissement du cadastre.

Toutefois, seront considérés comme immeubles urbains, dès la date de mise en service du cadastre, tous les immeubles situés dans les communes de plus de 10.000 habitants. Pour l'application de cette disposition, la population prise en considération est celle qui résulte du dernier dénombrement antérieur à la date de la mise en service susvisée ; il est ou non tenu compte des recensements ultérieurs comme il est dit aux alinéas 2 et 3 du 1 de l'article 2.

3. Tous les immeubles situés sur le territoire de la ville de Paris sont considérés comme urbains ; ils doivent être identifiés, dans les bordereaux extraits, expéditions ou copies déposés par l'indication de la rue et du numéro.

4. Les dispositions des articles 3 à 7, 10 à 14 du présent décret sont applicables.

Les dispositions de l'article 16-1 sont applicables aux immeubles urbains visés au présent article.

Elles sont également applicables aux immeubles ruraux visés au présent article, sous réserve de l'annotation, en pareil cas, des fiches personnelles de propriétaire. Toutefois, l'extension résultant de l'acquisition de parties communes entraînant changement de l'emprise de la copropriété n'est publiée que par le dépôt, selon le cas, de deux expéditions de l'acte visé au second alinéa de l'article 16-1 et contenant la désignation des titulaires de droit, ou de deux bordereaux complémentaires ; l'extinction ne l'est que par voie de radiation partielle spécialement requise.

Section II : Concordance du fichier immobilier et du cadastre.
Article 46
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 79-643 1979-07-24 art. 1 III JORF 29 juillet 1979

Modifié par Décret 59-71 1959-01-07 art. 4 JORF 8 janvier 1959

1. Les dispositions de l'article 2 du décret du 4 janvier 1955 et des articles 19 à 31 du présent décret ne seront applicables :

- dans les communes à ancien cadastre, qu'à compter de la mise en service du cadastre rénové ;

- à Paris et dans les communes non encore cadastrées des départements d'outre-mer, qu'à compter de la mise en service du cadastre.

Jusqu'aux dates ci-dessus visées, ces communes sont régies par les dispositions des articles 18 et 47 à 50 du présent décret.

Article 47
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 46 (I)

L'extrait d'acte modèle n° 2 remis au conservateur des hypothèques, sous peine de refus du dépôt, par application de l'article 857 du Code général des impôts est rédigé intégralement par les notaires, huissiers, greffiers, avoués, avocats et autorités administratives.

Article 48
Modifié par Décret 59-71 1959-01-07 art. 4 JORF 8 janvier 1959

Les extraits (modèle n° 2) sont complétés par la date, le volume et le numéro de la formalité à la conservation des hypothèques, après vérification de leur conformité avec les documents déposés.

En cas de discordance, les différences sont signalées au rédacteur de l'extrait pour régularisation.

Les extraits conformes aux documents déposés ou régularisés sont transmis au service du cadastre, selon les modalités fixées par arrêté du directeur général des impôts.

Lorsqu'il relève une discordance concernant un immeuble urbain au sens du 1° du 1 de l'article 45 entre les énonciations des extraits d'acte (modèle n° 2) et les documents cadastraux, le service du cadastre provoque, le cas échéant, le dépôt d'un document rectificatif.

Article 49
Modifié par Décret 59-71 1959-01-07 art. 4 JORF 8 janvier 1959

Les notifications prescrites par l'article 36-1° du décret du 4 janvier 1955 sont faites dans la forme prévue à l'article 28 ci-dessus, en ce qui concerne les changements intervenus dans la désignation des rues et des numéros d'immeubles affectant des immeubles urbains au sens des 1, 1° et 3 de l'article 45 du présent décret.

Article 50
Modifié par Décret 59-71 1959-01-07 art. 4 JORF 8 janvier 1959

La première formalité visée à l'article 30 s'entend de la première formalité inscrite au fichier immobilier depuis la mise en service du cadastre rénové, pour les communes dont le cadastre sera rénové postérieurement au 31 décembre 1955.

Section III : Effet relatif de la publicité.
Article 51
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Par dérogation aux dispositions de l'article 34, pour les formalités intéressant les immeubles situés dans une commune non encore cadastrée ou s'il s'agit de la première formalité depuis l'établissement du cadastre ou sa rénovation, le conservateur lorsqu'il a accepté le dépôt et inscrit la formalité au registre prévu à l'article 2453 du code civil :

a) Vérifie que la personne indiquée comme disposant ou dernier titulaire dans le document déposé ainsi que la formalité antérieure sont répertoriées au fichier immobilier ;

b) Vérifie l'exactitude des références de la formalité antérieure portées sur le document déposé ;

c) Contrôle la concordance du document déposé et des documents publiés depuis le 1er janvier 1956 (tels qu'ils sont répertoriés au fichier immobilier) en ce qui concerne la désignation des parties.

2. Dans les cas visés aux articles 36 et 37, le conservateur, après avoir inscrit la formalité au registre des dépôts, recherche si la personne indiquée, dans le document déposé, comme titulaire du droit est inscrite au fichier immobilier et s'assure de la concordance entre les énonciations du document déposé et celles des documents antérieurement publiés concernant la désignation des parties.

Il n'est pas dérogé, pour le surplus, aux dispositions des 2 à 4 de l'article 36 et de l'article 37.

3. Après la rénovation ou l'établissement du cadastre, la désignation individuelle des immeubles est vérifiée, conformément à l'article 34, mais seulement entre les formalités accomplies depuis la rénovation ou l'établissement du cadastre.

Article 52 (abrogé)
Abrogé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 47 (V)

Modifié par Décret 59-71 1959-01-07 art. 4 JORF 8 janvier 1959

Section IV : Certificats d'identité - Réquisitions - Copies - Extraits et certificats.
Article 53
Modifié par Decret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 18 ()

Les dispositions des articles 38 à 44-1 sont applicables quelle que soit la situation des immeubles faisant l'objet de la formalité de publicité ou de la réquisition de copie, extrait ou certificat. Toutefois, les réquisitions sur un ou plusieurs immeubles déterminés ne peuvent être formulées que du chef d'une ou de plusieurs personnes individuellement désignées. La faculté, prévue au 1 (2°) de l'article 40, de formuler une réquisition sans indication de personnes ne sera accordée pour les immeubles situés :

- dans les communes à ancien cadastre, qu'après la rénovation du cadastre et seulement pour les formalités publiées postérieurement à la mise en service du cadastre rénové ;

- dans les communes non encore cadastrées des départements d'outre-mer et à Paris, qu'après l'établissement du cadastre et seulement pour les formalités publiées postérieurement à la mise en service de ce dernier.

Dans le cas prévu au c du 1° de l'article 41, le conservateur est fondé à délivrer toutes les formalités, intervenues du chef de la personne désignée, concernant tout ou partie de l'immeuble identifié par l'indication de la section et du numéro du plan cadastral et, le cas échéant, de la rue et du numéro portés dans la réquisition. Toutefois, si la réquisition ne porte que sur une fraction de cet immeuble différenciée par un numéro de lot attribué, soit en application de l'article 7, troisième alinéa, du décret du 4 janvier 1955, soit lors d'une opération de lotissement ou division, et figurant dans les documents publiés, seules sont délivrées les formalités concernant cette fraction.

Dans les extraits des formalités, la désignation des immeubles est complétée par l'indication de la contenance.

Section V : Dispositions communes. (abrogé)
Chapitre III : Dispositions applicables dans les bureaux dotés d'un fichier immobilier informatisé
Section I : Composition et tenue du fichier
Article 53-1
Créé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 19 ()

1. Pour l'application de l'article 1er du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, le fichier immobilier informatisé répertorie au fur et à mesure des dépôts, sous le nom de chaque propriétaire ou titulaire de droits et par immeuble, des extraits des documents publiés, avec référence à leur classement dans les archives.

Le fichier est annoté d'un droit sur un immeuble lorsque ce droit est actuel ou soumis à la réalisation d'une condition suspensive expressément stipulée dans un titre publié.

En cas d'indivision, le fichier immobilier est annoté au nom de chacun des copropriétaires indivis.

Lorsqu'une formalité est requise du chef du bénéficiaire d'un droit éventuel, aux termes d'un document faisant expressément état dudit droit, l'annotation au fichier immobilier de la formalité est faite exclusivement au nom du titulaire du droit actuel ou conditionnel, par application de l'alinéa précédent.

Lorsqu'un droit d'usufruit, d'emphytéose, d'usage, d'habitation, de superficie est constitué sur un immeuble ou si un immeuble fait l'objet d'un bail de plus de douze ans, le fichier immobilier est annoté, d'une part, au nom du nu-propriétaire ou du propriétaire, d'autre part, au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote, de l'usager, du titulaire du droit d'habitation ou de superficie ou du preneur.

En cas d'usufruits successifs, le fichier est annoté uniquement au nom du premier usufruitier.

Il n'est pas effectué d'annotation au nom des propriétaires d'une fraction d'immeuble lorsque leur identité n'est pas certifiée et que le document à publier est établi à la requête du représentant de la collectivité des copropriétaires.

Un arrêté du ministre chargé du budget fixe la liste des bureaux des hypothèques dont le fichier immobilier est informatisé.

2. Le conservateur mentionne au fichier immobilier les formalités répertoriées, avec, pour chacune d'elles, l'indication :

- de sa date et du numéro de classement dans les archives ;

- de la date des actes, décisions judiciaires ou documents, de la nature des conventions, clauses ou inscriptions publiées ;

- de l'officier public ou ministériel ou de l'autorité judiciaire ou administrative ;

- du montant en principal du prix, de l'évaluation ou de la soulte ;

- du montant de la créance et de l'ensemble des accessoires garantis, et, le cas échéant, du taux d'intérêt et de l'existence d'une clause de réévaluation ;

- de la date extrême d'exigibilité de la créance ;

- du domicile élu par le créancier ;

- de la date extrême d'effet de l'inscription.

3. Les erreurs détectées au fichier immobilier imputables aux agents des conservations sont rectifiées dès leur découverte. La décision de rectification ainsi que sa date sont portées au fichier immobilier par le conservateur des hypothèques ou par un agent dûment habilité par ce dernier.

Article 53-2
Créé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 19 ()

1. Les extinctions ou extensions de droits prévues à l'article 6-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée sont publiées dans les conditions visées à l'article 16-1.

2. Dans les communes dépourvues de cadastre, l'extension résultant de l'acquisition de parties communes entraînant changement de l'emprise de la copropriété n'est publiée que par le dépôt, selon le cas, de deux expéditions de l'acte visé au second alinéa de l'article 16-1 et contenant la désignation des titulaires de droits, ou de deux bordereaux complémentaires ; l'extinction ne l'est que par voie de radiation partielle spécialement requise.

Section II : Concordance du fichier immobilier et du cadastre
Article 53-3
Créé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 19 ()

La concordance du fichier immobilier et du cadastre prévue à l'article 2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié est assurée dans les conditions fixées aux articles 19 à 29, aux 1, 2 et 4 de l'article 30, à l'article 31 et aux articles 46 à 50 du présent décret.

Section III : Effet relatif de la publicité
Article 53-4
Créé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 19 ()

Les règles fixées par les articles 32 à 37 et par l'article 51 régissent les formalités déposées dans les bureaux dotés d'un fichier immobilier informatisé.

Section IV : Certificats d'identité
- Réquisitions
- Copies et certificats
Paragraphe 1 : Certificats d'identité
Article 53-5
Créé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 19 ()

Les dispositions de l'article 38 sont applicables aux formalités déposées dans les bureaux des hypothèques dotés d'un fichier immobilier informatisé.

Paragraphe 2 : Réquisitions. Copies, extraits et certificats
Article 53-6
Modifié par Décret n°2000-489 du 29 mai 2000 - art. 3 ()

Les dispositions des articles 38-1, 39, 40, 41, 42, 44, 44-1 et 53 sont applicables aux demandes de renseignements déposées dans les bureaux dotés d'un fichier immobilier informatisé sous les réserves suivantes :

1° Les demandes de renseignements ne peuvent être limitées à certaines catégories de formalités ;

2° Les demandes de renseignements autres que les demandes de copies de documents sont traitées selon les modalités prévues à l'article 42.

Les renseignements relatifs à la période antérieure à l'informatisation sont fournis sous la forme d'un extrait du fichier immobilier présentant, à la date de mise en service du fichier informatisé, la situation juridique des immeubles telle qu'elle résultait des documents publiés.

3° Par dérogation aux dispositions du c du 1 de l'article 41, les demandes de renseignements formulées sur un ou plusieurs immeubles déterminés du chef d'une personne désignée donnent lieu, pour la période postérieure à l'informatisation du fichier immobilier, à la délivrance de toutes les formalités se rapportant à ces immeubles, quelles que soient la ou les personnes du chef desquelles ces formalités sont intervenues.

Article 53-7
Modifié par Décret n°2000-489 du 29 mai 2000 - art. 2 ()

Pour l'application des dispositions de l'article 9-1 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, le dépôt de la demande accompagnant un document soumis à publicité doit être effectué dans un délai maximum de douze mois à compter du dépôt de la demande initiale.

La demande de renseignements sur formalité doit obligatoirement être établie sur l'imprimé administratif de prorogation joint à l'état ou au certificat délivré suite à la demande de renseignements hors formalité.

Section V : Dispositions diverses
Article 53-8
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Pour l'application du titre Ier du décret, la délivrance du certificat prévu aux articles 2457 du code civil et 8-1 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié est effectuée dans le cadre des demandes de renseignements visées au II de l'article 42-1 et au 2° du premier alinéa de l'article 53-6 du présent décret.

Article 54
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 19 ()

Pour l'application du chapitre Ier du présent titre, les parties de communes à cadastre non encore rénové ayant fait l'objet d'opérations de remembrement sont assimilées aux communes à cadastre rénové dès la publication du remembrement au fichier immobilier.

Dans les cas où sa remise est prescrite par l'une des dispositions de la section II, l'extrait cadastral, établi dans les conditions fixées à l'article 21, et complété, s'il y a lieu, ainsi qu'il est dit à l'article 22 pour valoir extrait d'acte (modèle n° 1), est fourni au conservateur des hypothèques pour toutes les parcelles, sans distinction, des communes partiellement remembrées. Il précise les parcelles situées dans les parties non remembrées de ces communes ; pour ces parcelles, le conservateur se conforme aux prescriptions de l'article 48.

Article 54 bis
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 19 ()

Pour l'application du chapitre II du présent titre, la mise en service du cadastre établi dans les communes des départements d'outre-mer et à Paris est assimilée, en tant que de besoin, à celle du cadastre rénové.

Titre II : De la publicité des droits sur les immeubles
Chapitre Ier : Publicité des privilèges et des hypothèques
Section I : Inscriptions de privilège ou d'hypothèque.
Article 54-1
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Chaque privilège ou hypothèque garantissant l'acquittement d'une obligation est inscrit, en application de l'article 2428 du Code civil, sur le dépôt d'un bordereau établi en deux exemplaires.

Le dépôt est refusé si le bordereau porte réquisition d'inscrire plusieurs sûretés ou même une seule sûreté au profit de plusieurs créanciers ou à l'encontre de plusieurs propriétaires.

Il est, toutefois, possible de requérir une inscription à l'aide d'un bordereau collectif au profit de plusieurs créanciers ou à l'encontre de plusieurs propriétaires lorsqu'il s'agit de créanciers solidaires ou de propriétaires débiteurs solidaires, dès lors qu'une seule date extrême d'effet est donnée à l'inscription en exécution de l'article 2434 du Code civil.

De même, lorsqu'il est convenu qu'une hypothèque unique garantira successivement le remboursement d'un crédit-relais, puis celui d'un prêt ou d'une ouverture de crédit destiné à permettre le désintéressement du premier créancier, la formalité peut être requise par le dépôt d'un bordereau commun aux deux créanciers ; dans ce cas, la date extrême d'effet de l'inscription unique est fixée en tenant compte de l'échéance ou de la dernière échéance prévue pour le désintéressement du second créancier.

En outre, un même bordereau peut porter réquisition d'inscrire plusieurs sûretés au profit d'un seul créancier et à l'encontre d'un seul propriétaire si ces sûretés garantissent l'acquittement d'une obligation unique, dès lors qu'une seule date extrême d'effet est donnée à l'inscription en exécution de l'article 2154 de Code civil.

Article 55
Modifié par Décret n°2007-201 du 15 février 2007 - art. 2 ()

1. Le bordereau destiné à être conservé au bureau des hypothèques, pour opérer l'inscription d'un privilège ou d'une hypothèque, est seul obligatoirement rédigé sur une formule spéciale fournie par l'Administration ou sur un formulaire reproduit selon des normes fixées par instruction publiée au Bulletin officiel des impôts.

2. Les bordereaux commencent obligatoirement par la réquisition suivante, portée en lettres majuscules d'imprimerie et précisant la nature de la sûreté : "INSCRIPTION DE PRIVILEGE (OU D'HYPOTHEQUE) ... AYANT EFFET JUSQU'AU ... EST REQUISE ...".

Ils indiquent, en outre, dans un cadre spécialement ménagé, si le principal de l'obligation garantie doit ou non être acquitté à une ou plusieurs dates déterminés postérieures à celle de la formalité. Indépendamment de ces réquisitions et indication, de la mention de certification de l'identité des parties, exigée par les articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, du certificat de conformité et des précisions qui seraient imposées par des dispositions législatives ou réglementaires particulières, les bordereaux ne peuvent contenir, sous peine de rejet de la formalité, que :

1° La désignation du créancier, du débiteur ou du propriétaire, si le débiteur n'est pas le propriétaire de l'immeuble grevé, conformément au premier alinéa de l'article 5 et aux premier à cinquième alinéas de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955 ;

2° L'élection de domicile, par le créancier, dans un lieu quelconque situé en France métropolitaine, dans les départements d'outre-mer ou dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon ;

3° L'indication de la date et de la nature du titre générateur de la sûreté ou de la créance ainsi que la cause de l'obligation garantie par le privilège ou l'hypothèque et, le cas échéant, la mention expresse du caractère rechargeable de l'hypothèque et de la somme en capital pour laquelle l'hypothèque pourra être affectée à la garantie d'autres créances. S'il s'agit d'un titre notarié, les nom et résidence du rédacteur sont précisés. Pour les inscriptions requises en application des dispositions de l'article 2383 du code civil et des 1° à 3° de l'article 2400 du même code, les bordereaux énoncent la cause et la nature de la créance ;

4° L'indication du capital de la créance, de ses accessoires et de la date prévue pour son exigibilité. En toute hypothèse, le requérant doit évaluer les rentes, prestations et droits indéterminés, éventuels ou conditionnels, sans préjudice de l'application des articles 2444 et 2445 du code civil au profit du débiteur ; si les droits sont éventuels ou conditionnels, il doit indiquer sommairement l'événement ou la condition dont dépend l'existence de la créance. Dans le cas où la créance est assortie d'une clause de réévaluation, l'inscription doit mentionner le montant originaire de la créance ainsi que la clause de réévaluation. Lorsque le montant de la créance n'est pas libellé en euros, l'indication immédiate de sa contre-valeur en euros est déterminée selon le dernier cours de change connu à la date du titre générateur de la sûreté ou de la créance ;

5° La désignation, conformément aux premier et troisième alinéas de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955, de chacun des immeubles sur lesquels l'inscription est requise ;

6° L'indication de la date, du volume et du numéro sous lequel a été publié le titre de propriété du débiteur ou du propriétaire si le débiteur n'est pas le propriétaire des immeubles grevés, lorsque ce titre est postérieur au 1er janvier 1956 ;

7° La certification que les montants figurant sur le bordereau, celui du capital de la créance garantie et, le cas échéant, celui du capital pour lequel l'hypothèque peut être affectée en garantie d'autres créances ne sont pas supérieurs à ceux figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

3. Si le signataire ne s'est servi, pour la rédaction d'aucun des deux bordereaux, du modèle fourni par l'administration ou d'un formulaire reproduit selon des normes fixées par instruction publiée au Bulletin officiel des impôts, le conservateur doit néanmoins classer provisoirement l'un de ceux-ci à la place assignée par l'inscription au registre de dépôts. Mais, dans le mois au plus tard à compter de la date du dépôt, il invite le signataire, dans la forme prévue à l'article 34, 3, du présent décret, à substituer au document irrégulier un bordereau réglementaire, dans le délai d'un mois à compter de la notification et sous peine du rejet prévu au premier alinéa de l'article 2148 du Code civil.

Après régularisation, le bordereau réglementaire prend la place du document irrégulier qui est retenu par le conservateur. La substitution est constatée par un enregistrement pour ordre au registre de dépôts.

4. *Paragraphe abrogé*.

Article 56
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-I, art. 7 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 59-90 1959-01-07 art. 8 JORF 8 janvier 1959

1. Le bordereau destiné à être conservé au bureau des hypothèques est établi comme il est dit aux paragraphes 2 et 4 de l'article 76-1. 2. En cas d'inobservation de la règle édictée au 1, le conservateur invite le signataire du certificat d'identité, dans la forme prévue à l'article 34 (par. 3), à déposer un nouveau bordereau correctement établi ou à régulariser le bordereau déposé, dans le délai d'un mois à compter de la notification sous peine de rejet.

Article 57
Modifié par Décret 2007-201 2007-02-15 art. 3 2° JORF 16 février 2007

En exécution du 4° du 2 de l'article 55, les accessoires de la créance, même éventuels, dont la nature doit être sommairement indiquée, sont évalués par catégorie ou globalement et leur montant total est ajouté à celui du principal de la créance pour déterminer l'ensemble des sommes garanties.

L'évaluation des intérêts dont la loi conserve le rang n'est pas obligatoire.

Si la créance est assortie d'une clause de réévaluation, il est satisfait au voeu de la loi par la simple mention du capital originaire de la créance et l'indication de la clause de réévaluation. De plus, la créance supplémentaire susceptible de résulter de la réévaluation doit figurer pour mémoire parmi les sommes pour sûreté desquelles l'inscription est requise.

A défaut de mention de leur taux, les intérêts conventionnels ne sont conservés que dans la limite du taux légal ; si leur taux est variable, seul doit être précisé, sous peine de rejet de la formalité, le quantum originaire, accompagné de l'indication "variabilité prévue à l'acte".

Article 57-1
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

En cas d'adjudication sur saisie immobilière, l'inscription du privilège visé à l'article 2428 du Code civil peut être requise, notamment, par le débiteur saisi ou par tout créancier.

Article 57-2
Créé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 22 ()

Pour l'application des articles 214 et 263 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992 instituant de nouvelles règles relatives aux procédures civiles d'exécution pour l'application de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution, le conservateur s'assure :

a) Du respect du délai de trois mois accordé au créancier à compter de l'ordonnance du juge de l'exécution ou du président du tribunal de commerce pour inscrire l'hypothèque judiciaire conservatoire provisoire ;

b) De la présentation des documents visés au dernier alinéa de l'article 263 du décret précité, à l'appui du titre exécutoire ou de la décision passée en force de chose jugée, lors de l'inscription définitive de l'hypothèque judiciaire conservatoire.

Le non-respect de ces conditions est sanctionné par le refus du dépôt.

Lorsque l'hypothèque judiciaire conservatoire est inscrite en vertu d'un titre visé au 6° de l'article 3 de la loi susvisée, le bordereau doit contenir, sous peine de rejet de la formalité, les références du texte qualifiant le titre d'exécutoire.

Article 57-3
Créé par Décret n°2007-404 du 22 mars 2007 - art. 2 ()

1° L'avenant prévoyant que la dernière hypothèque conventionnelle inscrite avant le 25 mars 2006 peut être affectée à la garantie d'autres créances est inscrit, conformément aux dispositions de l'article 2428 du code civil, sur le dépôt d'un bordereau établi en deux exemplaires, au bureau des hypothèques de la situation des biens.

L'exemplaire du bordereau conservé au bureau des hypothèques est établi dans les conditions et sous la sanction prévues à l'article 56 ; il est rédigé sur une formule spéciale fournie par l'administration ou reproduite selon des normes fixées par instruction publiée au Bulletin officiel des impôts.

2° Chaque bordereau commence par la réquisition suivante, portée en lettres majuscules d'imprimerie : "Inscription d'hypothèque conventionnelle rechargeable par avenant ayant effet jusqu'au..."

Outre le certificat de conformité, chaque bordereau contient exclusivement, sous peine de rejet de la formalité :

a) L'identification, conformément au premier alinéa de l'article 5 et au 1 de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, du signataire de l'avenant propriétaire de l'immeuble et constituant de l'hypothèque objet de l'avenant. L'identification est certifiée dans les conditions prévues par les deuxième à cinquième alinéas de l'article 5 et par le 2 de l'article 6 du même décret ;

b) L'indication de la date, du volume et du numéro sous lequel a été opérée l'inscription de l'hypothèque objet de l'avenant et, le cas échéant, l'inscription de ses renouvellements ;

c) L'indication de la date extrême d'effet de l'inscription de l'hypothèque objet de l'avenant, compte tenu, le cas échéant, de ses renouvellements ;

d) La somme maximale, en capital, pour laquelle l'hypothèque peut être affectée à la garantie d'autres créances et la certification que cette somme n'est pas supérieure à celle figurant dans l'avenant ;

e) En cas de changement dans la personne ou l'état civil du créancier, son identification faite conformément au premier alinéa de l'article 5 et au 1 de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, en énonçant sommairement les causes et titres en vertu desquels il est devenu titulaire de la créance. L'identification du créancier est certifiée dans les conditions prévues par les deuxième à cinquième alinéas de l'article 5 et par le 2 de l'article 6 du même décret ;

f) Si l'étendue de la garantie se trouve diminuée par l'inscription de l'avenant, la désignation actuelle de chacun des immeubles restant grevés, conformément aux premier et troisième alinéas de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955.

3° Le dépôt est refusé :

a) Si le bordereau ne contient pas la mention de la certification de l'identité des personnes prévue aux a et e du 2° et la désignation des immeubles faite conformément aux dispositions du f du 2° ;

b) Si le bordereau ne contient pas les mentions de référence à la dernière inscription à renouveler et à l'inscription initiales prévues au b du 2° ;

c) Si l'inscription de l'avenant est requise après péremption ou radiation de l'inscription de l'hypothèque objet de l'avenant.

Section II : Mentions en marge.
Article 58
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Les mentions en marge des inscriptions existantes, faites conformément à l'article 2430 du Code civil, comportent une analyse sommaire de l'acte à publier.

Elles sont datées et signées par le conservateur.

Article 59
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

L'époux au profit duquel une décision judiciaire devenue définitive a constaté une créance contre son conjoint ou les héritiers de celui-ci est tenu d'évaluer le capital de la créance allouée et ses accessoires, au pied de l'expédition déposée au bureau des hypothèques en vue de requérir, en application du

quatrième alinéa de l'article 2403 du Code civil, la mention de ladite décision en marge de l'inscription provisoire.

En aucun cas, cette évaluation ne peut excéder celle qui a été fournie dans le bordereau d'inscription provisoire.

2. La nullité de l'inscription provisoire, encourue en vertu du quatrième alinéa de l'article 2403 du Code civil, ne peut être opposée par le conservateur, qui, pour opérer la mention, n'a pas à se faire justifier du caractère définitif de la décision judiciaire.

Article 59-1
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-1, art. 9 JORF 31 décembre 1967

La mainlevée d'une inscription prise au profit d'un époux est donnée par cet époux seul, même en l'absence de constatation de paiement, toutes les fois que la créance pour la sûreté de laquelle l'hypothèque ou le privilège a été inscrit résulte d'un contrat auquel il avait consenti sans le concours de son conjoint.

Pour la radiation de l'inscription, aucune pièce justificative du pouvoir qu'à l'époux de donner mainlevée seul n'est exigée quand il est certifié dans l'acte de mainlevée que la créance résulte d'un tel contrat.

Article 60
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Lorsque l'acte constitutif d'une créance privilégiée ou hypothécaire constate expressément la création de billets ou effets négociables, représentatifs de cette créance, et qu'à défaut de clause contraire dans l'acte, l'endossement ou la tradition des billets ou effets emporte transmission de la garantie hypothécaire ou privilégiée, chaque billet ou effet doit être revêtu par le notaire rédacteur de l'acte constitutif de la créance d'une mention constatant qu'il a été créé en représentation de cette créance et qu'il bénéficie de la garantie y attachée.

Cette mention rappelle la date de l'acte constitutif de la créance, ainsi que le nom du notaire rédacteur et, dans le cas où la garantie privilégiée ou hypothécaire a été constituée par acte distinct, la date de cet acte et le nom du notaire qui l'a établi. Si l'acte constitutif a prévu la création ultérieure de billets ou d'effets négociables représentatifs de la créance dont l'endossement ou la tradition emporterait, à défaut de clause contraire, dans l'acte constitutif de la créance, transmission de la garantie privilégiée ou hypothécaire, les parties peuvent requérir le notaire, lors de la création de chaque billet ou effet, de le revêtir de la mention prévue à l'alinéa précédent. Dans ce cas, la création des billets ou effets doit être relatée par le notaire en marge ou au pied de la minute et en marge de la grosse.

2. En cas de mainlevée, si les formalités ci-dessus ont été accomplies, les billets ou effets et, sauf le cas de perte de celle-ci ci déclarée dans l'acte, la grosse de l'acte constitutif de la créance sont revêtus par le notaire rédacteur de l'acte de mainlevée d'une mention de référence à ce dernier acte, qui relate lui-même l'apposition de cette mention. Le conservateur radie l'inscription sur la seule production de l'acte portant mainlevée par les porteurs ou bénéficiaires des endossements.

3. Les formalités visées au troisième alinéa du 1 n'ont pas été accomplies, le créancier originaire révélé par l'inscription ou cessionnaire régulièrement subrogé par l'acte authentique qui a fait mentionner son droit conformément à l'article 2430 du Code civil a seul droit de consentir la mainlevée de l'inscription. Il ne peut, toutefois, le faire si une opposition à la mainlevée existe, au moment de celle-ci, entre les mains de l'officier public détenteur de la minute de l'acte constitutif de la créance.

Cette opposition peut être formée par tout porteur de billets ou effets, par tout bénéficiaire d'un endossement ou toute personne solidairement tenue au paiement, au moyen d'une notification par huissier. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lorsque l'acte constitutif de la créance a été reçu par un consul ou vice-consul de France. L'opposition contient, à peine de nullité, élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation des biens ; l'identité de l'opposant est certifiée par un notaire, avoué, avocat ou huissier. L'opposition n'a d'effet que pendant un an si elle n'est pas renouvelée. La mainlevée de l'opposition est donnée dans les mêmes formes que l'opposition.

Jusqu'à la péremption de l'opposition ou sa mainlevée amiable ou judiciaire, la mainlevée de l'inscription ne peut être consentie que par l'auteur de l'opposition, et sur justification qu'il est le bénéficiaire du droit hypothécaire, ou conjointement, par l'auteur de l'opposition et le créancier ordinaire ou son cessionnaire régulièrement subrogé, si la subrogation a été réalisée par acte authentique et a été mentionnée en marge de l'inscription.

4. Dans les cas visés au 3 du présent article, le droit d'établir l'acte de mainlevée n'appartient qu'à l'officier public détenteur de l'acte constitutif de la créance. Les énonciations de l'acte de mainlevée établissant que la grosse ou, en cas de perte de celle-ci, la minute ne constate pas la création effective de billets ou d'effets et qu'aucune opposition ne met obstacle à la mainlevée, dispensent le conservateur d'exiger d'autres justifications.

Section III : Inscriptions en renouvellement.
Article 61
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Pour opérer le renouvellement prévu à l'article 2435 du Code civil, d'une inscription de privilège ou d'hypothèque, le créancier, qui n'a pas à représenter le titre au conservateur, dépose, au bureau de la situation des immeubles, soit par lui-même, soit par un tiers, deux bordereaux signés et certifiés conformes entre eux. Celui des deux bordereaux qui doit être conservé au bureau des hypothèques est établi conformément aux prescriptions du 1 de l'article 56 du présent décret, sous la sanction prévue au 2 du même article ; il est seul obligatoirement rédigé sur une formule spéciale fournie par l'administration ou reproduite selon des normes fixées par instruction publiée au Bulletin officiel des impôts.

Chacun des bordereaux commence obligatoirement par la réquisition suivante, portée en lettres majuscules d'imprimerie : "INSCRIPTION AYANT EFFET JUSQU'AU ... EST REQUISE EN RENOUVELLEMENT DE ...". Il indique, en outre, dans un cadre spécialement ménagé, si le principal de l'obligation garantie doit ou non être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées

postérieures à celle de la formalité, notamment par suite d'une prorogation du délai fixé pour l'acquittement de cette obligation.

Indépendamment de ces réquisitions et indication et du certificat de conformité, chaque bordereau ne peut contenir, sous peine de rejet de la formalité, que la mention de la date, du volume et du numéro sous lequel a été opérée l'inscription à renouveler - et, s'il y a lieu, les mêmes mentions pour les inscriptions successives en renouvellement - avec l'indication de la date extrême d'effet portée, selon le cas, sur le bordereau originaire ou sur le dernier bordereau de renouvellement et le simple rappel du titre et des nom de famille et prénoms ou dénomination des propriétaire grevé et créancier originaires.

2. - Toutefois, en cas de changement dans la personne ou dans l'état civil du créancier, en cas de réduction de la créance ou de ses accessoires, de modification dans l'époque d'exigibilité, les bordereaux mentionnent, en outre :

a) Le créancier actuel, en énonçant sommairement les causes et titres en vertu desquels il est devenu titulaire de la créance ;

b) Le capital de la créance et ses accessoires conservés par l'inscription en renouvellement, ainsi que l'époque d'exigibilité sauf dans l'hypothèse où ces changements ou modifications ont été publiés sous forme de mentions en marge, conformément à l'article 2430 du Code civil.

3. De plus, si l'étendue du gage se trouve diminué par l'inscription en renouvellement, les bordereaux contiennent la désignation actuelle de chacun des immeubles restant grevés.

Article 62
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-1 JORF 31 décembre 1967

1. A titre transitoire, le premier bordereau de renouvellement déposé à partir du 1er janvier 1956 pour renouveler une inscription prise avant cette date porte, en plus des autres énonciations prescrites par les 1 et 2 de l'article 61 :

- la désignation actuelle de chacun des immeubles grevés par l'inscription en renouvellement ;

- celle du propriétaire desdits immeubles à la date du renouvellement.

2. Quelle que soit la date de l'inscription primitive, lorsque le gage a été constitué par des immeubles ruraux, au sens de l'article 45-1-1°, situés dans une commune à ancien cadastre, les bordereaux successifs de renouvellement doivent, pour permettre l'annotation du fichier immobilier, désigner le propriétaire desdits immeubles à la date de chaque renouvellement.

Cette désignation est également exigée dans le premier bordereau déposé après la rénovation du cadastre qui doit, en outre, contenir la désignation actuelle des immeubles restant grevés.

Article 63
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-1 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 59-90 1959-01-07 art. 8 JORF 8 janvier 1959

1. La désignation actuelle des immeubles, prévue aux articles 61 et 62, est faite conformément à l'article 7 du décret du 4 janvier 1955. S'il y a lieu elle est complétée par un tableau indiquant les anciennes et les nouvelles désignations cadastrales après rénovation et établi au vu d'une table de correspondance délivrée par le service du cadastre.

2. Dans les cas prévus à l'article 62, un extrait cadastral est annexé, le cas échéant, à l'exemplaire du bordereau destiné à la conservation par application de l'article 40 du décret du 4 janvier 1955 et de l'article 30 du présent décret.

3. La désignation du propriétaire à la date du renouvellement, prévue au 1 et au 2 de l'article 62 est faite conformément au premier alinéa des articles 5 et 6 et, éventuellement, à l'article 42 du décret du 4 janvier 1955.

Elle est dûment certifiée.

Article 64
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Le dépôt est refusé :

1° Si le bordereau ne contient pas la mention de référence à la dernière inscription à renouveler ;

2° Si le renouvellement est requis après péremption ou radiation de l'inscription à renouveler. Dans ce cas, le créancier peut requérir une nouvelle inscription prenant rang à sa date en se conformant aux prescriptions de l'article 2428 du Code civil ;

3° Si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés, dans les cas où la désignation détaillée est obligatoire ;

4° Si le bordereau ne contient pas l'identité complète du propriétaire actuel et la mention de certification de cette identité, dans les cas prévus à l'article 62.

2. Lorsqu'après avoir accepté le dépôt le conservateur constate l'omission ou l'inexactitude d'une des mentions prescrites, à titre obligatoire, par les articles 61 et 62, ou une discordance entre, d'une part les énonciations relatives à la désignation des parties ou des immeubles contenues dans le bordereau de renouvellement et, d'autre part, ces mêmes énonciations contenues dans les bordereaux ou titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956 - tels qu'ils sont répertoriés au fichier immobilier - la formalité est rejetée, à moins que le requérant ne régularise le bordereau de renouvellement ou qu'il ne produise

les justifications établissant son exactitude, auxquels cas la formalité prend rang à la date de la remise du bordereau constatée au registre de dépôts.

La formalité est également rejetée en cas d'inobservation des dispositions du 1 ou du 2 de l'article 63 ou si le bordereau n'est pas établi sur formule réglementaire.

3. Lorsque le bordereau de renouvellement n'a pas à comporter de certificat d'identité, il contient obligatoirement, sous peine de refus du dépôt, l'indication du nom et du domicile de la personne à laquelle le rejet doit éventuellement être notifié.

Article 65
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Lorsqu'une inscription est prise partiellement en renouvellement d'une inscription antérieure et pour valoir, pour le surplus, inscription nouvelle, les dispositions de l'article 2428 du Code civil sont seules applicables.

Article 66
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 25 ()

1. [*Paragraphe abrogé*].

2. Les bordereaux des inscriptions sont, au moment du renouvellement, extraits des volumes où ils sont classés pour être reclassés avec le bordereau de l'inscription en renouvellement. Il en est de même, le cas échéant, des bordereaux des inscriptions successives en renouvellement.

Une feuille de référence indique, à l'ancien volume, le nouveau numéro de classement.

Lorsqu'il n'est pas possible de procéder comme il est dit au premier alinéa du présent 2, une production du bordereau ou du registre des inscriptions est jointe au bordereau de l'inscription en renouvellement.

Section IV : Dispositions communes.
Article 67
Modifié par Décret n°2007-404 du 22 mars 2007 - art. 3 ()

1. Pour l'application des dispositions des articles 2434 et 2435 du Code civil et des articles 55, 57-3 et 61 du présent décret relatives à la durée de l'effet des inscriptions, le conservateur n'a en aucun cas à rechercher si les caractères de l'échéance ou de la dernière échéance ont été exactement déclarés.

Si la date extrême d'effet de l'inscription, fixée par le créancier, est postérieure à celle de l'expiration, suivant le cas, du délai de dix ans ou de celui de cinquante ans visés aux articles 2434 et 2435 du Code civil, la formalité est rejetée, à moins que le requérant ne régularise le bordereau d'inscription ou de renouvellement. La formalité est également rejetée si une omission ou une autre irrégularité est relevée par le conservateur en ce qui concerne les réquisition et indication prévues au 2 de l'article 55, au 2 de l'article 57-3 et au 1 de l'article 61 et n'est pas réparée dans le délai imparti.

2. En cas de dépassement de l'un des délais d'un an, dix ans ou cinquante ans, l'inscription opérée est périmée le lendemain, à zéro heure, à la date d'expiration du délai non respecté, si elle n'a pas été préalablement renouvelée.

Lorsqu'il y a eu dépassement du délai d'un an, une nouvelle date extrême d'effet de l'inscription, qui ne soit pas postérieure à la date d'expiration de ce délai, peut être volontairement constatée dans un acte authentique signé pas le créancier et par le débiteur ou par le seul créancier pour être mentionnée en marge de ladite inscription. La date d'expiration du même délai est constatée, s'il y a lieu, à la requête de tout intéressé, par une ordonnance du président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les immeubles grevés, rendue comme en matière de référé et non susceptible d'exécution provisoire ; la mention de cette date est faite à la diligence du requérant, lorsque l'ordonnance est passée en force de chose jugée. Pour l'accomplissement des opérations qui lui incombent, et sous réserve des dispositions de l'alinéa suivant, le conservateur tient compte exclusivement de la date portée dans le bordereau, tant qu'une autre date n'a pas été mentionnée en marge dans les conditions prévues au présent alinéa.

Le dépassement du délai de dix ans ou de celui de cinquante ans peut être réparé dans les conditions indiquées à l'alinéa précédent à l'initiative des parties. En outre, dès qu'il contaste ce dépassement, le conservateur substitue d'office la date d'expiration du délai non respecté à la date fixée par le créancier ; la substitution, faite sur le bordereau et par le créancier ; la substitution faite sur le bordereau et au fichier immobilier est notifiée au créancier, au domicile par lui élu dans l'inscription, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 67-1
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 27 ()

Lorsqu'un renouvellement est requis, le conservateur vérifie immédiatement que la date extrême d'effet de l'inscription à renouveler, portée dans les bordereaux présentés, est en concordance avec celle figurant au fichier immobilier.

Article 67-2
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Sauf rectification simultanée du dépassement des délais visés au 2 de l'article 67, si un créancier en subroge un autre dans les droits qu'il tient d'une inscription de privilège ou d'hypothèque, cette inscription, émargée de la mention de la subrogation, continue de conserver le privilège ou l'hypothèque jusqu'à la date antérieurement indiquée.

De même, si le délai fixé pour l'acquittement de l'obligation garantie est prorogé, la mention de la prorogation en marge de l'inscription du privilège ou de l'hypothèque ne modifie pas la date extrême

d'effet de cette inscription ; la durée de ladite inscription ne peut être prolongée que par un renouvellement requis conformément aux dispositions de l'article 2435 du Code civil.

Chapitre II : Publicité des droits sur les immeubles autres que les privilèges et les hypothèques.
Article 67-3
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 44 ()

Pour opérer la publicité des actes ou décisions visés aux articles 28, 35 à 37 et 39 du décret du 4 janvier 1955, les parties ou l'une d'elles déposent, conformément au 1 de l'article 34 du même décret, au bureau des hypothèques de la situation des immeubles, soit par elles-mêmes, soit par un tiers, deux expéditions, extraits littéraux ou copies de l'acte ou de la décision à publier. Sous peine de refus du dépôt, l'expédition, extrait ou copie destiné à être conservé au bureau des hypothèques est rédigé sur une formule spéciale fournie par l'administration ou reproduite selon des normes fixées par instruction publiée au Bulletin officiel des impôts.

Sous la même sanction, les documents déposés sont établis comme il est dit à l'article 76-1 et portent, indépendamment de la mention de certification de l'identité des parties exigée par les articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, un certificat attestant qu'ils sont conformes à la minute ; lorsque les expéditions, extraits ou copies de plusieurs actes ou décisions formant le complément les uns des autres sont déposés en même temps, ils doivent faire l'objet d'un seul certificat de conformité.

Article 68
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 29 ()

1. Sont notamment établis conformément aux prescriptions des articles 67-3 et 76-1 du présent décret, les expéditions, extraits littéraux ou copies destinés à être conservés au bureau des hypothèques :

- Des actes de l'autorité publique ;

- Des actes dressés en la forme administrative ;

- Des décisions judiciaires ;

- Des actes notariés ;

- Des actes de dépôt, aux minutes d'un notaire, d'un acte sous seing privé, par toutes les parties avec reconnaissance d'écritures et de signatures ;

- Des actes de dépôt en l'étude d'un notaire des actes reçus par les officiers publics ou ministériels étrangers ;

- Des actes de dépôt en l'étude d'un notaire des actes sous seing privé ayant acquis date certaine avant le 1er janvier 1956 et soumis à l'obligation du dépôt par l'article 2 de la loi du 23 mars 1855 modifié par l'article 2 du décret du 30 octobre 1935 ;

- Des actes sous seing privé ayant acquis date certaine avant le 1er janvier 1956 et portant bail de plus de dix-huit années ou quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyers ou fermages non échus ;

- Des demandes en justice tendant à obtenir la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision d'une convention ou d'une disposition à cause de mort antérieurement publiée ;

- Des commandements publiés pour valoir saisie ;

- Des citations en justice et des commandements interruptifs de prescription en vertu de l'article 2224 du Code civil.

2. Par application de l'article 4 du décret du 4 janvier 1955 et sous réserve des mesures transitoires prévues aux articles 84 et 85 du présent décret, les conventions ou dispositions contenues dans un acte sous seing privé ayant acquis date certaine postérieurement au 31 décembre 1955 ne peuvent être portées à la connaissance des tiers ou leur devenir opposables par leur publication au bureau des hypothèques que si elles sont constatées à nouveau dans un acte dressé en la forme authentique, le conservateur des hypothèques étant tenu de refuser le dépôt, toutes les fois que les actes dont la publicité est requise n'ont pas été dressés en cette forme.

3. Ne sont pas soumis à publicité :

- Les décisions judiciaires sur incident ;

- Les jugements préparatoires ou interlocutoires ;

- L'acte d'opposition ou d'appel ou le pourvoi en cassation dirigés contre une décision judiciaire rendue à la suite d'une demande en justice visée au 1.

Article 68-1
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-2, art. 13-3 JORF 31 décembre 1967

Lorsqu'un acte ou une décision soumis à la publicité en exécution des articles 28, 35 à 37 et 39 du décret du 4 janvier 1955 comprend des immeubles ou des droits immobiliers situés dans le ressort de plusieurs bureaux, il est déposé, dans chaque bureau, un extrait comprenant seulement, sous peine de refus du dépôt, les immeubles ou les droits immobiliers qui l'intéressent.

Article 68-2
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Lorsque les extraits littéraux sont déposés au bureau des hypothèques, conformément au premier alinéa du 1 de l'article 34 du décret du 4 janvier 1955, pour opérer la publicité d'actes ou de décisions judiciaires en vertu desquels peut être requise, dans les deux mois de leur date, l'inscription des privilèges visés aux articles 2379 et 2381 du Code civil, ces extraits doivent préciser la nature et la date de l'acte ou de la décision, l'officier public ou ministériel ou l'autorité administrative qui a reçu l'acte ou l'autorité judiciaire qui a rendu la décision et reproduire littéralement :

1° Les énonciations desdits actes ou décisions relatives, notamment :

A l'état civil des parties et à la désignation complète des immeubles ;

Aux élections de domicile ;

A l'origine de propriété du chef soit des vendeurs, soit des copartageants ou collicitants et de leurs auteurs, ainsi que des précédents propriétaires au nom desquels des copies extraits ou certificats sont requis en même temps que la publicité ;

Aux conditions (prix, évaluation des lots, soultes, modalités de paiement, charges et intérêts, frais, entrée en jouissance, etc.) ;

Aux servitudes constituées par l'acte ou la décision ;

2° Lorsqu'il s'agit d'une adjudication, la teneur intégrale soit du jugement, soit du procès-verbal proprement dits.

Le cas échéant, il est mentionné dans l'extrait littéral que l'acte ou la décision judiciaire ne contient pas d'énonciations relatives à l'origine de propriété ou que celle-ci ne s'étend pas à tous les précédents propriétaires du chef desquels des copies, extraits ou certificats sont requis en même temps que la publicité.

Article 69
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-2 JORF 31 décembre 1967

1. L'attestation notariée, dont la publication est prescrite par les articles 28-3° et 29 du décret du 4 janvier 1955, doit mentionner, le cas échéant, le testament, la décision judiciaire ordonnant l'envoi en possession, l'acte de délivrance de legs ou la décision judiciaire statuant sur la demande en délivrance.

Si l'envoi en possession ou la délivrance du legs intervient postérieurement à la publication de l'attestation notariée, les successibles sont tenus de requérir l'établissement d'une attestation rectificative dans les six mois de la décision judiciaire ou de l'acte intervenu, mais seulement dans le cas où la dévolution héréditaire telle qu'elle est révélée par la première attestation se trouve modifiée.

2. Lorsque la dévolution des droits successoraux, la masse immobilière héréditaire ou les modalités de l'option, constatées dans une attestation précédemment publiée, viennent à être modifiées, les successibles sont tenus de publier une attestation rectificative.

Toutefois, il n'y a pas lieu à attestation rectificative, lorsque, après la publication d'une attestation mentionnant l'absence d'option ou l'acceptation sous bénéfice d'inventaire, il est publié, au même bureau, un acte impliquant acceptation pure et simple en vertu de l'article 778 du Code civil, ou d'une décision judiciaire constatant l'existence d'un tel acte.

3. Le délai de six mois imparti aux héritiers, donataires ou légataires par l'article 33-A du décret du 4 janvier 1955 pour requérir l'établissement d'une attestation notariée court du jour du décès.

Toutefois, le point de départ est reporté :

Pour les successibles non appelés au moment du décès ou appelés sous conditions suspensives, au jour du l'évènement qui ouvre leurs droits ;

- Pour les attestations rectificatives visées au 2, au jour, soit de l'événement modifiant les droits des successibles ou la masse héréditaire, soit de l'exercice ou de la modification de l'option ; - En cas de déclaration d'absence, au jour du jugement d'envoi en possession provisoire ;

- Pour une succession en déshérence, au jour du jugement d'envoi en possession définitif ;

- Dans les cas prévus aux articles 87 et 88 du Code civil, à la date du jugement déclaratif de décès.

4. Lorsqu'ils sont requis par l'un des successibles d'établir un acte de notoriété, un inventaire, un certificat de propriété ou tout autre acte concernant la dévolution d'une succession en totalité ou en partie, les notaires sont tenus d'informer le requérant de l'obligation, qui lui est imposée par l'article 29 du décret du 4 janvier 1955, de faire constater dans une attestation notariée toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers. Il est interdit aux notaires d'établir un tel acte s'il ne leur est pas justifié que l'attestation notariée a été précédemment publiée ou si le requérant ne les charge pas, en même temps, d'établir ladite attestation.

5. Dans tous les cas où il a été établi une attestation notariée après décès, les héritiers, légataires et donataires peuvent se dispenser d'indiquer dans les formules de déclaration de succession le détail des immeubles transmis en annexant une copie de ladite attestation à laquelle ils se réfèrent expressément.

6. Les dispositions des articles 28-3° et 29 du décret du 4 janvier 1955 et celles du présent article s'appliquent :

- A l'usufruit légal accordé au conjoint survivant par l'article 767 du Code civil ;

- Aux transmissions de droit réels immobiliers résultant de donations faites entre époux au profit du survivant, soit par contrat de mariage, soit pendant le mariage ;

- Aux attributions de droits réels immobiliers résultant, au profit du survivant des époux, des clauses d'un contrat de mariage assignant à chacun d'eux, des parts inégales dans la communauté, conformément aux articles 1520 et suivants du Code civil.

Article 70
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-2 JORF 31 décembre 1967

Sont publiés au bureau des hypothèques de la situation des immeubles, en exécution de l'article 28-9° du décret du 4 janvier 1955, les changements :

- Soit dans les noms ou prénoms des personnes physiques à la suite d'une procédure administrative ou en vertu de toute autre cause reconnue par la loi ;

- Soit dans les dénominations ou sièges de sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales,

survenus postérieurement à la première formalité exécutée à partir du 1er janvier 1956 et intéressant celles de ces personnes titulaires d'un droit réel susceptible d'hypothèque, d'un droit d'usage ou d'habitation ou d'un bail de plus de douze ans.

La publicité est assurée par le dépôt, dans les conditions prévues à l'article 34 du décret précité, de deux expéditions, extraits littéraux ou copies, certifiées conformes par un officier public ou ministériel ou une autorité administrative, des pièces justificatives des changements, celui des deux documents à conserver au bureau étant seul obligatoirement établi sur la formule spéciale. Ces pièces justificatives peuvent être :

- Pour les personnes physiques, une expédition de l'acte de naissance faisant apparaître le changement de nom ou de prénom ;

- Pour les sociétés commerciales, l'extrait ou la copie de l'inscription au registre du commerce ;

- Pour les associations, l'extrait du Journal officiel publiant la déclaration de changement déposée à la sous-préfecture ou à la préfecture du siège ;

- Pour les syndicats, le récépissé de dépôt de la modification aux statuts ;

- Pour les autres personnes morales, tout acte authentique ou sous seing privé constatant le changement de dénomination ou de siège.

Le document déposé indique, sous peine de refus du dépôt, le nom et le domicile de la personne à laquelle le rejet de la formalité doit éventuellement être notifié.

Article 71
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 30 ()

A. - 1. L'état descriptif de division, prévu à l'article 7 du décret du 4 janvier 1955, peut être contenu soit dans un acte spécialement dressé à cet effet, soit dans un règlement de copropriété ou un cahier des charges concernant, en outre, l'organisation de la gestion collective, soit dans tout autre acte ou décision judiciaire. Un seul état descriptif doit être établi lorsque plusieurs bâtiments ou groupes de bâtiments pouvant faire l'objet de copropriétés particulières sont édifiés sur un sol dont la propriété est placée globalement sous le régime de l'indivision forcée.

L'état descriptif doit identifier l'immeuble auquel il s'applique, conformément aux prescriptions du premier alinéa dudit article 7, opérer une division en lots et attribuer un numéro à chaque lot.

Un tel lot est formé par toute fraction d'immeuble sur laquelle s'exercent ou peuvent s'exercer des droits réels concurrents, y compris la quote-part des parties communes, si elle existe et si elle est déterminée.

Constitue une fraction au sens de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 :

a) Pour les bâtiments, chaque local principal (appartement, boutique, local à usage commercial, professionnel ou industriel, etc), et chaque local secondaire (chambre de service, cave, garage, grenier, etc.) ;

b) Pour les terrains non bâtis, chaque portion de terrain sur laquelle est réservé un droit réel privatif ou chaque portion destinée à faire l'objet d'une inscription ou d'une mention en marge d'une inscription ; dans ce dernier cas, le surplus de l'immeuble constitue également une fraction.

Chaque fraction doit être identifiée par son emplacement, lui-même déterminé par la description de sa situation dans l'immeuble ou par référence à un plan ou croquis annexé à la minute de l'acte ou de la décision judiciaire. Lorsque la fraction dont il s'agit est située dans un bâtiment, sa situation est définie par l'indication de l'escalier, de l'étage, de l'emplacement dans l'étage et par l'indication du bâtiment dont fait partie le local décrit quand l'immeuble comprend plusieurs bâtiments.

Les lots font l'objet d'un numérotage continu dans une série unique à partir de l'unité. Lorsque l'immeuble est constitué par plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments, les lots peuvent faire l'objet d'un numérotage continu dans des séries successives affectées à chacun d'eux à partir de nombres séparés par des intervalles convenables.

Dans tout état descriptif de division établi après la suppression d'un état descriptif antérieur, le numérotage des lots ne doit reprendre aucun des numéros précédemment attribués.

2. L'état descriptif est résumé obligatoirement dans un tableau incorporé à l'acte lui-même ou annexé à celui-ci et comportant les colonnes suivantes dans la mesure de l'existence des éléments correspondants :

1. Numéro du lot, dans l'ordre croissant des numéros ;

2. Bâtiment ;

3. Escalier ;

4. Etage ;

5. Nature du lot ;

6. Quote-part des parties communes.

Ce tableau, qui doit figurer sur l'extrait ou l'expédition déposé à la conservation des hypothèques, est reproduit au fichier immobilier par le conservateur.

B. - 1. - Toute modification, soit de l'immeuble auquel s'applique l'état descriptif, soit des lots, doit être constatée par un acte modificatif de l'état descriptif.

L'acte modificatif doit rectifier, suivant le cas, la désignation de l'ensemble de l'immeuble ou le numérotage des lots.

B-1. - Toute modification, soit de l'immeuble auquel s'applique l'état descriptif, soit des lots, doit être constatée par un acte modificatif de l'état descriptif.

L'acte modificatif doit rectifier, suivant le cas, la désignation de l'ensemble de l'immeuble ou le numérotage des lots.

Si la modification résulte de l'acquisition de parties communes entraînant changement d'emprise, il n'y a pas lieu, lorsque la déclaration visée à l'alinéa 2 de l'article 16-1 du présent décret n'a pas été déposée ou s'est révélée inexacte, à création de lots particuliers sur les parties communes acquises pour le seul motif que ces dernières sont grevées de droits distincts ou ne sont grevées d'aucun droit.

Si la modification consiste en une subdivision d'un lot, l'acte modificatif attribue un numéro nouveau à chacune des parties du lot subdivisé, lesquelles forment autant de lots distincts. Toutefois, hors les cas où l'acte modificatif constate la réunion ou la division de copropriétés existantes, lorsque la modification ne porte que sur la quote-part des parties communes incluses dans les lots intéressés, il n'y pas lieu à attribution d'un nouveau numéro.

La réunion de plusieurs lots pour former un lot nouveau ne peut donner lieu à la création d'un lot désigné par un seul numéro que si les lots réunis ne sont pas grevés, lors de la publication de l'acte modificatif, de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les lots nouveaux sont pris à la suite des numéros existants dans la série unique ou dans l'une des séries successives.

Lorsque l'acte modificatif constate la réunion ou la division de copropriétés existantes, le numérotage des lots de la ou des copropriétés nouvelles ne doit reprendre aucun des numéros précédemment attribués.

2. - L'acte modificatif est résumé obligatoirement dans un tableau identique à celui prévu au 2 du A ci-dessus mais limité aux lots modifiés, - et indiquant, en outre, dans une colonne supplémentaire :

- en regard de chaque lot nouveau, les numéros des lots modifiés dont les lots nouveaux sont issus ;

- et en regard des lots modifiés, les numéros des lots nouveaux issus de la modification.

- En cas de modification ne portant que la quote-part de parties communes comprises dans un lot de copropriété et ne donnant pas lieu à attribution d'un nouveau numéro, le tableau annexé à l'acte modificatif indique seulement, dans la colonne supplémentaire, la quote-part désormais comprise dans les lots modifiés.

En toute hypothèse, le tableau doit figurer dans l'extrait ou l'expédition déposé à la conservation.

C. - 1. - Lorsque la division de l'immeuble est antérieure à l'entrée en vigueur du décret n° 59-89 du 7 janvier 1959 et qu'il n'a pas été transcrit ou publié un document analogue à l'état descriptif de division permettant l'identification précise de chaque fraction par un numéro de lot, il doit être établi et publié, avant réquisition d'une nouvelle formalité, un état descriptif tenant compte de la division telle qu'elle résulte des documents antérieurement transcrits ou publiés, y compris ceux portant subdivision ou réunion des lots initialement constitués, même s'il n'a pas été fait de distinction entre les locaux principaux et secondaires.

Un état descriptif de division doit également être établi et publié lorsque, dans le document analogue à l'état descriptif de division, le même numéro a été attribué à plusieurs lots différents : il est procédé à un nouveau numérotage, effectué dans les conditions prévues au sixième alinéa du 1 du A du présent article, sans toutefois, utiliser aucun des numéros précédemment attribués et sans modifier la division résultant du document antérieurement transcrit ou publié.

Lorsque le document analogue à l'état descriptif de division permet l'identification précise de chaque fraction de l'immeuble par un numéro de lot, mais qu'une subdivision ou une réunion de lots a été opérée sans qu'il ait été transcrit ou publié un document analogue à l'acte modificatif visé au B du présent article, un acte modificatif doit être établi et publié avant réquisition d'une nouvelle formalité concernant les lots modifiés.

2. - Dans les cas prévus au 1 ci-dessus, la désignation des lots est résumée obligatoirement dans un tableau identique à celui dont l'établissement est prescrit par le 2 du A et le 2 du B du présent article ; ce tableau rappelle, en outre, dans les colonnes supplémentaires, en regard de chaque lot, les nom et prénoms ou la dénomination du ou des propriétaires actuels, complétée par le numéro précédemment attribué dans le numérotage originaire toutes les fois que l'état descriptif de division y substitue un nouveau numérotage. L'identité des propriétaires actuels n'a pas à être certifiée.

D. - 1. - Une copie ou un extrait, comportant au moins le tableau résumé, de l'état descriptif de division et de tout acte modificatif, destiné au service du cadastre, est remis au conservateur des hypothèques, en même temps que l'expédition déposée aux fins de publicité.

Le plan ou le croquis de l'immeuble et la division par lots, s'il en existe un, y est annexé.

2. - Les numéros de lots résultant d'un état descriptif de division ou de tout document analogue transcrit ou publié, ainsi que la quote-part des parties communes incluse dans chaque lot, lorsque cette quote-part est déterminée, sont attribués de façon définitive, sous réserve de l'application des B et C du présent article.

Ces éléments doivent être utilisés pour désigner les fractions d'immeuble dans tous les documents publiés à la conservation des hypothèques et dans les documents ou extraits cadastraux.

Toutefois, l'indication de la quote-part des parties communes n'a pas à figurer dans les commandements pour valoir saisie, les bordereaux d'inscription et les actes ou décisions à mentionner en marge d'une inscription. Si cette indication est cependant fournie, la publicité est censée ne pas être requise sur la quote-part.

3. - Sous réserve des dispositions de l'article 50-1 de décret modifié n° 55-22 du 4 janvier 1955, l'état descriptif de division est établi par tous les propriétaires ou copropriétaires de l'immeuble et l'acte modificatif est établi par les seuls propriétaires ou copropriétaires des fractions intéressées par la modification.

Le cas échéant, les frais d'établissement de ces actes sont à la charge de la collectivité des copropriétaires et recouvrés comme en matière de charges de propriété.

4. - Dans les cas visés à l'article 50-2 du décret du 4 janvier 1955, le numéro attribué dans le procès-verbal descriptif dressé par huissier de justice est signifié au propriétaire ou au représentant de la collectivité des copropriétaires, au lieu de l'immeuble. Il est obligatoirement repris, pour désigner ladite fraction, dans l'état descriptif de division, ultérieurement publié, et dans tous actes et décisions se rattachant à la procédure de saisie, y compris le jugement définitif d'adjudication.

E. - 1. - Le dépôt de l'état descriptif de division et de tout acte modificatif est refusé en cas de contravention aux dispositions des A, B, C et D-1 du présent article.

Sous peine de refus du dépôt, tout extrait, expédition, copie ou bordereau déposé pour l'exécution d'une formalité concernant une fraction d'immeuble doit contenir, en plus des références exigées par l'article 32-2 du présent décret :

- soit les références (date, volume, numéro) à la formalité donnée à l'acte contenant l'état descriptif de division ou au document analogue en tenant lieu et, éventuellement, aux actes modificatifs se rapportant aux fractions intéressées ;

- soit la déclaration que la publicité de ces documents en sera requise simultanément.

Le dépôt est également refusé, si la fraction intéressée n'est pas désignée par le numéro du lot dans lequel cette fraction est comprise.

2. - La formalité est rejetée, si, après avoir accepté le dépôt d'un document concernant une fraction d'immeuble, le conservateur constate :

- soit une discordance entre les références (date, volume, numéro) à la formalité donnée à l'un des actes visés au deuxième alinéa du 1 ci-dessus et celles contenues dans le document déposé ;

- soit une discordance dans la désignation des lots (numéro) entre, d'une part, les énonciations contenues dans le document déposé et, d'autre part, les énonciations correspondantes contenues au tableau établi en exécution du A-2, du B-2, du C-2 du présent article.

La même sanction est applicable :

a) Lorsque le conservateur constate que l'état descriptif ou l'acte modificatif établi en exécution des 1 des A, B et C utilise des numéros précédemment attribués ;

b) Lorsque, en exécution du 1 du C, l'état descriptif ou l'acte modificatif ne tient pas compte de la division ou d'une modification antérieure des lots.

Article 72
Modifié par Décret 98-553 1998-07-03 art. 31, 44 et 45 JORF 4 juillet 1998

Lorsque dans un acte authentique intervenu, une décision judiciaire devenue définitive, une attestation de décès survenu, un acte sous seing privé ayant acquis date certaine, avant le 1er janvier 1956, ou dans l'acte dressé spécialement pour constater son dépôt en l'étude d'un notaire, la désignation des

parties et des immeubles n'est pas faite conformément aux prescriptions du premier alinéas de l'article 5, du 1 de l'article 6 et des trois premiers alinéas de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955, l'expédition, l'extrait littéral ou la copie conservé au bureau doit, si la publication est requise à partir du 1er janvier 1956, être complété par cette désignation. Celle-ci doit figurer à la suite du certificat de conformité et être établie par le signataire dudit certificat ou du certificat d'identité.

L'identité des parties est certifiée dans les conditions prévues aux articles 5 et 6 du décret précité, sous peine de refus du dépôt ; toutefois, pour les personnes physiques, l'extrait d'acte de naissance - dans les cas où une condition de date est exigée - ou l'extrait d'acte de mariage au vu duquel est certifiée leur identité doit avoir moins de six mois de date au jour où la publication est requise. En cas de changement de nom ou de prénoms pour les personnes physiques, de dénomination ou de siège, pour les personnes morales, pendant les cinquante années précédant celle de la publicité, l'extrait, expédition ou copie doit être complété comme il est indiqué à l 'article 42 du décret du 4 janvier 1955.

Un extrait cadastral ayant moins de six mois de date au jour où la publicité est requise est, sous peine de refus de la formalité, remis au conservateur, s'il s'agit d'immeubles situés dans une commune où le cadastre est rénové et faisant l'objet d'un acte ou d'une décision judiciaire translatif, déclaratif, constitutif ou extinctif d'un droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie. Si l'acte ou la décision judiciaire ne contient que les désignations cadastrales anciennes des immeubles, soit qu'il ait été dressé à une époque où le cadastre n'était pas encore rénové, soit qu'il n'ait pas été établi conformément aux prescriptions des articles 9 de la loi du 17 mars 1898 et 8 de la loi du 16 avril 1930, soit qu'il n'ait pas été soumis à ces prescriptions, l'extrait, expédition ou copie doit être complété par un tableau indiquant les anciennes et les nouvelles désignations cadastrales et établi au vu d'une table de correspondance délivrée par le service du cadastre. Le cas échéant, l'extrait cadastral énonce que la mutation cadastrale a été antérieurement opérée et qu'il n'y a pas lieu à rédaction de l'extrait sommaire prévu à l'article 860 du Code général des impôts.

Article 73
Modifié par Décret n°2006-665 du 7 juin 2006 - art. 19 (V) JORF 8 juin 2006

Sont publiés au fichier immobilier, pour l'information des usagers, par application de l'article 36-2° du décret du 4 janvier 1955, les décisions administratives concernant des immeubles déterminés et tendant à limiter l'exercice du droit de propriété ou portant dérogation à des servitudes d'utilité publique.

Il en est ainsi notamment :

1° Des autorisations de lotissement délivrées en application de l'article 106 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, ainsi que des arrêtés de permis de construire visés à l'article 89 bis du même code ;

2° Des arrêtés prononçant interdiction d'habiter pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ;

3° Des extraits de la délibération du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques prévu aux articles L. 1331-19 et L1331-20 du code de la santé publique ; mention est faite au fichier immobilier de l'arrêté préfectoral visé à l'article L. 1331-22 du même code ;

4° Des arrêtés de péril pris en application des articles L. 511-1 à L. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation ;

5° Des arrêtés accordant le permis de construire à titre précaire par application des articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'urbanisme ;

6° Des agréments donnés par le ministre de la reconstruction et du logement par application de l'article 3 du décret n° 55-36 du 5 janvier 1955 en vue de la création ou de l'extension d'établissements industriels ;

7° Des décrets de réservation pris en application de l'ordonnance n° 45-2715 du 2 novembre 1945 modifiée tendant à faciliter les opérations de regroupement des locaux administratifs ;

8° (Paragraphe supprimé).

9° Des extraits des arrêtés préfectoraux prévus à l'article 3 du décret du 30 octobre 1935 portant création des servitudes de visibilité sur les voies publiques ;

10° Des extraits des décrets prévus à l'article 1er du décret du 30 octobre 1935, portant création des servitudes à la charge des terrains nécessaires à l'amélioration des routes nationales.

11° Des arrêtés prévus à l'alinéa 2 de l'article 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes.(1)

La publicité est assurée par le dépôt, au bureau des hypothèques de la situation des immeubles intéressés, de deux ampliations ou copies certifiées conformes des décrets, arrêtés ou décisions, dont l'une est obligatoirement établie sur formule réglementaire pour être conservée et doit comporter la mention de certification de l'identité des parties.

Chapitre III : Dispositions communes aux chapitres I et II
Section I : Refus du dépôt et rejet de la formalité.
Article 74
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Lorsqu'il refuse le dépôt de documents, par application, notamment, des articles 2428 et 2430 du code civil, du 2 de l'article 34, du 2 de l'article 34-1 et de l'article 39 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, du 1 de l'article 21, des articles 22, 31 et 33, du 2 de l'article 35, du 1 de l'article 38, des articles 54-1 et 57-2, du 1 de l'article 64, de l'article 67-3, du 1 du E de l'article 71 et du 2 de l'article 76 du présent décret, le conservateur notifie au déposant, dans le délai maximum de 15 jours à compter de la remise des documents, sa décision datée et signée indiquant les causes de refus relevées. Ce délai est fixé à 8 jours pour les commandements valant saisie et à 1 mois pour les formalités requises en vertu de l'article 2430 du code civil.

La décision de refus est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé.

La notification de la décision de refus du conservateur donne lieu à la restitution des documents déposés.

2. Le rejet d'une formalité, prévu notamment aux articles 2428 du code civil, au 3 de l'article 34 et aux articles 39 et 40 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, à l'article 16-1, au 4 de l'article 30, aux articles 31 et 33, au 2 de l'article 35, au 1 de l'article 38, aux 2 et 3 de l'article 55, au 2 de l'article 56, à l'article 57-2, au 1 de l'article 61, au 2 de l'article 64, au 1 de l'article 67, au 2 du E de l'article 71 et au 2 de l'article 76 du présent décret, est prononcé, et la régularisation intervient, selon les modalités fixées par le 3 de l'article 34 du présent décret.

3. En dehors des cas prévus au 2, les règles du rejet peuvent être appliquées par le conservateur lorsqu'après l'acceptation du dépôt, il apparaît, au moment de l'annotation de la formalité, que le dépôt aurait dû être refusé.

4. Dans tous les cas où la loi prescrit le refus du dépôt ou le rejet de la formalité ceux-ci concernent l'ensemble de la formalité dont la publicité est requise, même si les omissions, inexactitudes ou discordances relevées intéressent seulement certaines des mentions ou des parties ou certains des immeubles énoncés dans le document à publier.

Toutefois, en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ou de remembrement opéré par les associations syndicales de remembrement ou de reconstruction, le document déposé est considéré, pour l'application du rejet, comme comportant autant de formalités distinctes qu'il y a de propriétaires ou groupes de propriétaires indivis. Il peut, ainsi donner lieu à des rejets partiels.

Il en est de même en cas d'adjudication par lots et de ventes distinctes réalisées par un seul et même acte ; dans ce cas, le document déposé est considéré comme comportant autant de formalités qu'il y a de lots adjugés ou de ventes distinctes.

D'autre part, dans le cas d'un bordereau d'inscription ou la copie d'un commandement valant saisie contient des discordances dans la désignation de certains des immeubles grevés ou saisis avec les énonciations des documents antérieurement publiés, la formalité est acceptée pour les immeubles dont la désignation est conforme, le rejet n'étant prononcé que pour les autres immeubles, à défaut de justification de l'exactitude du bordereau ou de la copie du commandement dans le délai imparti. Le bordereau rectificatif ou le nouveau commandement ne prend effet qu'à la date de son dépôt pour les énonciations du document originaire entachées d'erreurs.

5. La procédure édictée par l'article 26 du décret du 4 janvier 1955 est celle prévue aux articles 485 et suivants et 848 et suivants du nouveau code de procédure civile, sous la réserve, toutefois, que l'ordonnance du président du tribunal de grande instance statue au fond et n'est pas susceptible d'exécution provisoire.

Section II : Pièces justificatives de l'identité des parties - Désignation individuelle des immeubles
Article 75

Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 34 ()

1. Les pièces justificatives susceptibles d'être utilisées pour établir l'identité des parties, outre celle visée au cinquième alinéa de l'article 5 du décret du 4 janvier 1955, sont indiquées au a et au b ci-après.

a) Pour les personnes nées hors de France, le certificat d'identité est établi indifféremment :

- au vu d'un extrait de l'acte tenant lieu d'acte de naissance prévu aux articles 98 et 98-2 du code civil, ayant moins de six mois de date au jour de l'acte ou de la décision judiciaire ;

- au vu, en cas de mariage en France, d'un extrait de l'acte de mariage ayant moins de six mois de date au jour de l'acte ou de la décision judiciaire ;

- au vu d'un des documents administratifs constatant la naturalisation ;

- au vu d'un extrait de l'acte de naissance, quelle que soit sa date.

Dans tous les cas d'impossibilité d'obtenir soit l'extrait d'acte de naissance ayant moins de six mois de date, visé au cinquième alinéa de l'article 5 du décret du 4 janvier 1955, soit une des pièces justificatives énoncées ci-dessus, le certificat d'identité peut être établi au vu d'un passeport, d'une carte d'identité ou d'un acte de notoriété.

Pour les formalités requises sans le concours du titulaire du droit, en cas d'impossibilité d'obtenir l'une des pièces ci-dessus prévues, le certificat d'identité peut être établi sur la foi des renseignements d'état civil recueillis en application de l'article 50-3 du décret du 4 janvier 1955 ou, à défaut, au vu des informations figurant dans les documents déjà transcrits ou publiés ou dans des actes ou décisions précédemment enregistrés.

Lorsqu'elle est rédigée en langue étrangère, la pièce justificative de l'identité est accompagnée, s'il y a lieu, d'une traduction certifiée conforme par un traducteur figurant sur une liste d'experts judiciaires.

b) Dans les cas où les extraits d'actes de l'état civil sont soumis à une condition de date, le délai de validité s'apprécie, pour les inscriptions d'hypothèques ou de privilèges, au jour où la publication est requise. Il en est de même pour les actes et conventions visés à l'article 37 du décret du 4 janvier 1955 et pour les actes à établir d'urgence visés à l'article 34 dudit décret, à la condition, en ce qui concerne ces derniers, que les motifs de l'urgence y soient mentionnés.

Pour les décisions judiciaires et les adjudications, le certificat peut être valablement établi au vu d'un extrait ayant moins de six mois de date au jour de la demande en justice, du cahier des charges, et, s'il est judiciaire, de son dépôt, ou du commandement valant saisie ou, en ce qui concerne les adjudicataires, au jour où la publication est requise.

2. Les dispositions du 2 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, relatives à la certification de l'identité des personnes morales sont applicables aux personnes morales dont le siège se trouve dans le département de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Article 76
Modifié par Décret 2007-201 2007-02-15 art. 3 3° JORF 16 février 2007

1. Dans tous les cas où la désignation des immeubles, faite conformément aux prescriptions du dernier alinéa de l'article 2426 du code civil, du 2 de l'article 34 du décret du 4 janvier 1955 et du 5° du 2 de l'article 55 du présent décret, est complétée par une formule générale de désignation, la publication est censée requise uniquement pour les immeubles individuellement désignés.

Lorsqu'un acte ou une décision judiciaire soumis à publicité en exécution des articles 28, 35 à 37 et 39 du décret du 4 janvier 1955 contient les dispositions, portant sur des biens immobiliers et d'autres dispositions, la publicité n'est censée requise que pour les dispositions portant sur les biens immobiliers.

Si, dans un tel acte ou décision, des biens autres que des immeubles par nature ou des droits ne portant pas sur des immeubles par nature présentent le caractère immobilier, ce caractère doit être explicitement indiqué dans le document déposé. A défaut, la publicité n'est censée requise qu'en ce qui concerne les autres biens ou droits immobiliers compris dans le document.

La désignation individuelle des immeubles exigée par les articles 2428, huitième alinéa, 2430, dernier alinéa, du code civil, et le 2 de l'article 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié est faite, conformément aux dispositions de l'article 7 du même décret, par l'indication des éléments suivants :

a) La nature ;

b) La commune de situation ;

c) L'indication de la rue et du numéro ou, à défaut, le lieudit ;

d) La section et le numéro du plan cadastral ;

e) La contenance.

Lorsque le document déposé concerne une fraction d'immeuble, la désignation susvisée doit en outre être complétée par l'indication du numéro de lot et, sous réserve des dispositions du troisième alinéa du 2 du D de l'article 71, de la quote-part de parties communes, lorsqu'elle existe ou est déterminée.

Le refus de dépôt est opposé en cas d'omission, dans la désignation des immeubles, de l'indication de leur commune de situation, de leur désignation cadastrale et, en outre, pour les fractions d'immeuble, du numéro de lot.

Toute discordance entre les indications relatives à la commune ou à la désignation cadastrale figurant dans le document déposé et ces mêmes indications contenues dans les documents antérieurement publiés au fichier immobilier entraîne le rejet de la formalité.

La même sanction est applicable aux irrégularités visées au 2 du E de l'article 71 en ce qui concerne l'identification des fractions d'immeuble.

3. Si le document déposé faisant l'objet d'un seul certificat de conformité reproduit plusieurs fois la désignation des immeubles, seule est retenue, à défaut d'indication contraire expresse portée obligatoirement au pied du document, la désignation figurant la première dans ledit document, même si elle est contenue dans un acte préparatoire non soumis par lui-même à publicité, tel qu'un cahier des charges dont l'expédition précède celle du jugement d'adjudication.

Le conservateur retient cette désignation pour annoter le fichier immobilier et pour effectuer tous rapprochements prescrits par les articles 23, 34, 36 et 37 soit avec l'extrait d'acte, soit avec les documents antérieurement publiés.

Section III : Documents et registres
Paragraphe 1er : Formules de publicité.
Article 76-1
Modifié par Décret n°2004-1159 du 29 octobre 2004 - art. 19 (V) JORF 31 octobre 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

1. Des instructions publiées au Bulletin officiel des impôts fixent les modèles des formules visées aux 1 des articles 55 et 61 et à l'article 67-3, ainsi que la qualité et la couleur des papiers employés pour leur confection ou leur reproduction. Ces formules sont mises à la disposition des usagers dans les bureaux des hypothèques.

2. Les bordereaux, expéditions, extraits littéraux ou copies déposés doivent, dans tous les cas, être lisibles sans difficulté.

Ils sont établis à la machine à écrire, au moyen d'une encre noire indélébile. Ils peuvent aussi être imprimés en tout ou en partie. Exceptionnellement, ils peuvent être écrits à la main, à l'encre noire indélébile.

Si ces documents sont dactylographiés, les exemplaires destinés à être conservés au bureau des hypothèques doivent être obtenus par impression directe, sans interposition d'un papier encre ou papier carbone.

En toute hypothèse, le nom de famille ou la dénomination des parties doit figurer en lettres majuscules d'imprimerie. Les prénoms sont portés en lettre minuscules.

3. Hors le cas où sont ménagés sur les formules des cadres à remplir conformément aux indications qui y figurent, les bordereaux, expéditions, extraits littéraux ou copies destinés à être conservés au bureau des hypothèques, doivent comporter, au minimum :

1° Au recto de la page en-tête, 43 lignes de 10,5 cm de longueur, s'ils sont établis à la machine à écrire ou imprimés, et 32 lignes de même longueur s'ils sont écrits à la main ;

2° Aux autres pages, 48 lignes de 15 cm de longueur, s'ils sont établis à la machine à écrire ou imprimés, et 37 lignes de même longueur s'ils sont écrits à la main.

Les titres et les fins d'alinéa sont comptés pour une ligne, quelle que soit leur longueur, ainsi que les interlignes ménagés pour faciliter la lecture.

Dans les expéditions, extraits ou copies d'actes ou de décisions judiciaires soumis à publicité en exécution des articles 28, 35 à 37 et 39 du décret du 4 janvier 1955, les alinéas de la minute ou de l'original doivent être observés ; toutefois, il ne doit pas être laissé d'espaces sans texte, sauf, d'une part, les intervalles normaux entre les paragraphes ou les alinéas et, d'autre part, pour les extraits, ceux qui sont nécessités par l'utilisation des procédés de reproduction agréés.

4. Dans tous les bordereaux, expéditions, extraits littéraux ou copies, chaque page de texte est numérotée en haut et à droite.

Les surcharges et grattages sont interdits ; les erreurs sont rectifiées par des renvois.

Les renvois sont numérotés et inscrits à la suite du texte du bordereau ou de l'expédition, extrait littéral ou copie de l'acte ou de la décision à publier. En aucun cas, ils ne peuvent être portés dans les marges qui sont exclusivement réservées aux annotations du conservateur et aux besoins de la reliure.

Le certificat de conformité soit des bordereaux entre eux, soit des expéditions, extraits littéraux ou copies avec la minute ou l'original, indique :

a) Les nom, prénoms, profession et domicile du ou des signataires ;

b) Le nombre de pages utilisées, ainsi que l'approbation et le décompte des renvois et des mots rayés. La signature est toujours manuscrite ; celle d'un officier public est accompagnée de l'empreinte de son sceau.

Lorsque le document déposé comporte une partie normalisée, dans les conditions fixées par le deuxième alinéa du 1 de l'article 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, le certificat mentionne également le nombre de pages de cette partie telle qu'elle est définie au 1 de l'article 34-1 du décret précité.

Article 76-2 (abrogé)

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-2, art. 16 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 70-548 1970-06-22 art. 14 JORF 27 juin 1970

Abrogé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 47 (V)

Paragraphe 2 : Classement des documents.
Article 77
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Le conservateur inscrit en tête de chacun des documents destinés aux archives le numéro et la date de son dépôt.

Il classe ces documents, au fur et à mesure de leur dépôt, dans l'ordre de leur inscription au registre prévu à l'article 2453 du Code civil et les réunit en volumes, après avoir donné à chacun d'eux le numéro d'ordre correspondant à son classement. Celui-ci est effectué distinctement :

- pour les formules ou autres documents destinés à publier des actes ou décisions soumis à publicité en exécution des articles 28, 35 à 37 et 39 du décret du 4 janvier 1955, des volumes spéciaux pouvant être constitués, sur l'autorisation du directeur départemental de l'enregistrement, notamment, par les procès-verbaux ou arrêtés de remembrement ;

- pour les copies de commandements valant saisie ;

- pour les bordereaux des inscriptions qui doivent produire effet pendant dix années au plus ;

- pour les bordereaux des inscriptions qui doivent produire effet pendant plus de dix années.

Les documents classés provisoirement en attente en exécution du deuxième alinéa du 3 de l'article 34 du présent décret et des divers textes qui se réfèrent à cette disposition sont reclassés à leur ordre, lorsqu'ils prennent effet à la date de leur dépôt.

Paragraphe 3 : Centres spéciaux d'archives.
Article 77-1
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-3, art. 18 JORF 31 décembre 1967

Un arrêté pris par le ministre d'Etat chargé des affaires culturelles, par le garde des sceaux, ministre de la justice, et par le ministre de l'économie et des finances fixe la liste des centres d'archives spéciaux prévus à l'article 10 du décret du 4 janvier 1955, avec l'indication des départements rattachés à chacun d'eux, et détermine les conditions de fonctionnement de ces centres.

L'envoi aux centres spéciaux des différentes catégories de documents hypothécaires a lieu périodiquement aux dates fixées par le directeur général des impôts.

Paragraphe 4 : Reproduction des registres des dépôts.
Article 77-2
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

La reproduction du registre des dépôts, visée à l'article 2453 (alinéa 3) du Code civil, est obtenue soit par microfilmage, soit sous la forme de supports magnétiques ou numériques.

Article 77-3
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 38 ()

1. L'établissement des reproductions est effectué à la diligence de la direction générale des impôts.

Les opérations de reproduction ont lieu périodiquement, soit sur place, au siège des bureaux des hypothèques, soit aux chefs-lieux des départements, à des dates fixées par arrêté du directeur général des impôts.

Sont reproduits, lors de chaque opération, tous les enregistrements clôturés depuis la date de l'opération précédente.

Les reproductions sont certifiées conformes aux originaux par le ou les agents assermentés ayant procédé à leur établissement.

2. L'envoi des reproductions aux greffes des tribunaux de grande instance ou des tribunaux d'instance désignés pour les recevoir est assuré par la direction générale des impôts.

Le jour même de leur réception, le greffier destinataire fait parvenir le récépissé au service expéditeur par lettre recommandée.

3. Les reproductions sont conservées au greffe sous clef ; il est interdit au greffier d'en donner connaissance à toute autre personne qu'aux agents de la direction générale des impôts.

En cas de destruction d'un enregistrement original, la reproduction est remise, contre récépissé, à la direction générale des impôts en vue du tirage d'une copie. Elle est ensuite renvoyée au greffe intéressé, tandis que la copie est adressée au conservateur des hypothèques ou au responsable du centre d'archives qui détenait l'original détruit.

En cas de destruction d'une reproduction déposée aux archives d'un greffe, il en est établi une nouvelle, à la diligence de la direction générale des impôts, sur requête adressée à celle-ci par le greffe intéressé.

L'envoi des reproductions et des récépissés est effectué dans les conditions prévues au 2.

Article 77-4 (abrogé)
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-3, art. 19 JORF 31 décembre 1967

Abrogé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 47 (V)

Article 77-5
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 5-3, art. 19 JORF 31 décembre 1967

Les doubles et les reproductions des registres visés aux articles 77-2 à 77-4 du présent décret, déposés avant la date de la publication du décret n° 60-4 du 6 janvier 1960 au greffe d'un tribunal de grande instance, peuvent être transférés au greffe d'un autre tribunal de grande instance ou d'un tribunal d'instance désigné par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.

Titre III : Dispositions transitoires et dispositions diverses
Chapitre 1er : Dispositions transitoires
Section I : Privilèges et hypothèques
Paragraphe 1er : Bordereaux d'inscription et de renouvellement.
Article 77-6
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20, art. 21 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 70-548 1970-06-22 art. 14 JORF 27 juin 1970

Sous réserve de ce qui est dit aux articles 77-7 et 77-8, les dispositions des articles 54-1, 55, 56, 61, 64 et 67 à 67-2, telles qu'elles résultent du décret n° 67-1252 du 22 décembre 1967, s'appliquent à toutes les inscriptions et à tous les renouvellements requis à compter du 1er janvier 1968 alors même que ces formalités seraient motivées par un acte ou un fait juridique antérieur et qu'un délai, non encore expiré à cette date, serait accordé au créancier pour obtenir leur exécution.

Jusqu'à la mise en service des nouvelles formules de bordereaux prévues aux articles 55 (par. 1) et 61 (par. 1), les inscriptions et les renouvellements d'inscriptions sont requis par le dépôt de bordereaux, dûment aménagés, du format et des modèles en usage au 31 décembre 1967. Sous peine de rejet, les créanciers doivent utiliser des formules de couleur blanche pour les inscriptions ou les renouvellements requis jusqu'à une date postérieure de dix années au plus au jour de la formalité et des formules de couleur bulle pour les autres inscriptions ou renouvellements ; toutefois, l'utilisation d'une formule de couleur bulle est obligatoire si le renouvellement concerne une inscription régulièrement requise ou renouvelée par le dépôt d'une formule de cette dernière couleur. Sous la même sanction, les indications qui devraient figurer dans le cadre spécial qui comporteront les nouvelles formules sont portées par les requérants en tête des bordereaux dans la partie supérieure du "Cadre réservé au conservateur" et séparées du reste de ce cadre par un trait, sous la forme :

"l'échéance (ou "la dernière échéance") est (ou "n'est pas") déterminée et future".

L'utilisation des nouvelles formules spéciales deviendra obligatoire, sous peine de rejet de l'inscription, à la date indiquée par l'arrêté du directeur général des impôts fixant leurs caractéristiques.

Paragraphe 2 : Inscriptions renouvelées en application des articles 9 et 10 de l'ordonnance n° 67-839 du 28 septembre 1967.
Article 77-7
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20, art. 21 JORF 31 décembre 1967

Doivent être renouvelées le 31 décembre 1971 au plus tard pour conserver leur effet au-delà de cette date :

1° Les inscriptions de privilège ou d'hypothèque dispensées du renouvellement décennal, prises antérieurement au 1er janvier 1956 et non encore renouvelées, au 1er janvier 1968, en application des dispositions de l'article 5 du décret n° 55-1683 du 30 décembre 1955 ;

2° Les inscriptions de privilège ou d'hypothèque prises antérieurement au 1er janvier 1956, qui ont été renouvelées postérieurement au 31 décembre 1955 sans que l'identité du propriétaire de l'immeuble grevé au jour de cette formalité ait été certifiée, y compris celles qui étaient dispensées du renouvellement décennal avant le 1er janvier 1956.

Toutefois, les inscriptions qui en vertu de la législation en vigueur au 31 décembre 1967, auraient été périmées avant le 1er janvier 1972 doivent être renouvelées dans les délais résultant de l'application de cette législation.

Les renouvellements visés à l'article 77-7 s'opèrent conformément aux dispositions des articles 61 à 66, les renouvellements visés au 2° dudit article 77-7 étant assimilés aux premiers renouvellements requis depuis le 1er janvier 1956 ; néanmoins, les bordereaux contiennent, dans tous les cas, l'indication du capital de la créance et de ses accessoires conservés par l'inscription en renouvellement avec l'évaluation des droits indéterminés, éventuels ou conditionnels.

Article 77-8
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20, art. 21 JORF 31 décembre 1967

Les renouvellements ultérieurs des inscriptions ainsi renouvelés sont soumis, à tous égards, aux dispositions du droit commun.

Section II : Droits sur les immeubles autres que les privilèges et les hypothèques.
Article 77-8
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20, art. 22 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 73-313 1973-03-14 art. 5 JORF 21 mars 1973

Pour les actes, décisions et dispositions qui sont énoncés à l'article 35 du décret du 4 janvier 1955 et qui demeurent soumis aux règles générales de ce décret, sont applicables, sauf indication contraire, jusqu'à une date qui sera fixée par un décret ultérieur, les dispositions transitoires figurant aux articles 79 à 85 du présent décret.

Paragraphe 1er : Saisie immobilière.
Article 79
Modifié par Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 - art. 148 ()

La publication du commandement de payer valant saisie s'opère par le dépôt, à la conservation des hypothèques, de l'original du commandement et d'une copie établie, sur formule réglementaire et certifiée conforme par l'huissier.

Article 80
Modifié par Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 - art. 149 ()

Sont publiés, sous forme de mentions en marge de la copie du commandement valant saisie :

1° Le refus du conservateur de publier un autre commandement en application de l'article 22 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble ;

2° L'assignation à comparaître à l'audience d'orientation et sa dénonciation aux créanciers ;

3° Le jugement d'orientation ;

4° Le jugement prorogeant le délai d'adjudication ;

5° La formalité de publicité de l'acte de vente amiable ou du titre de vente ;

6° La publication du jugement ou de l'ordonnance prescrivant la radiation des inscriptions ;

7° La radiation ;

8° D'une manière générale, les divers actes de la procédure se rattachant au commandement, tels que la subrogation dans les poursuites, le jugement prononçant la distraction de tout ou partie des immeubles, saisis etc. .

Paragraphe 2 : Ordonnances d'expropriation pour cause d'utilité publique
Procès-verbaux de réorganisation foncière ou de remembrement rural
Arrêtés en vue de remembrement préalable à la reconstruction
Arrêtés de remembrement urbain.
Article 81
Modifié par Décret 61-376 1961-04-11 art. 39 JORF 18 avril 1961

Modifié par Décret 59-90 1959-01-07 art. 2 JORF 8 janvier 1959

Modifié par Décret 74-203 1974-02-25 art. 25 2 et 3 JORF 7 mars 1974

1. La certification de l'identité des personnes physiques, exigée par l'article 5 du décret du 4 janvier 1955, est faite au vu d'un extrait d'acte de naissance délivré postérieurement :

- à l'arrêté préfectoral désignant le commissaire enquêteur ou la commission chargée de procéder à l'enquête parcellaire, en matière d'expropriation ;

- à l'arrêté préfectoral qui fixe les périmètres des opérations en matière de réorganisation foncière ou de remembrement rural ;

- à l'arrêté constituant l'association syndicale, en matière de remembrement préalable à la reconstruction et à l'acte qui constitue, autorise ou institue l'association foncière, en matière de remembrement urbain.

Les cessions, échanges et remembrements amiables demeurent soumis en ce qui concerne la certification de l'identité des parties, aux prescriptions de l'article 5 du décret précité.

2. Sont habilités à certifier l'identité des propriétaires, en dehors des officiers publics ou ministériels ou des auxiliaires de justice énumérés au deuxième alinéa de l'article 5 du décret du 4 janvier 1955 ;

- les préfets ou les représentants de l'autorité expropriante ;

- les ingénieurs du génie rural et les présidents des commissions communales de réorganisation foncière ou de remembrement ;

- les commissaires au remembrement ;

- les présidents des associations foncières urbaines de remembrement.

Article 82
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 79-643 1979-07-24 art. 4 III JORF 29 juillet 1979

Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 40 ()

1. Lorsque l'autorité administrative n'a pu identifier certaines des parties conformément aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, il est fait mention, au pied du document à publier, des parties dont l'identification au sens de ces dispositions n'a pu être établie.

Dans ce cas, par dérogation au 2 et au 3 de l'article 34 du décret précité, le conservateur des hypothèques ne peut refuser le dépôt ni rejeter la formalité pour défaut de la mention de certification de l'identité des parties ou pour omission de des énonciations prescrites par les articles 5 et 6 dudit décret.

2. Il n'est pas effectué d'annotation au fichier au nom des parties lorsque celles-ci sont imparfaitement désignées et que le document déposé ne comporte pas le certificat d'identification en ce qui le concerne.

En matière de réorganisation foncière ou de remembrement, lorsque le procès-verbal mentionne en regard des nouvelles parcelles attribuées : "attributaire non identifié", aucune formalité de publicité intéressant une de ces parcelles ne peut être ultérieurement requise avant le dépôt d'un nouveau document établi, dans les formes légales, au vu d'un acte de notoriété destiné à rectifier les annotations du fichier immobilier ; une copie sur papier libre de l'acte de notoriété est remise au conservateur pour être transmise au service du cadastre.

Article 83
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 41 ()

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'extrait cadastral prévu au dernier alinéa de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 et délivré par le service départemental du cadastre doit avoir moins de trois mois de date au jour de l'arrêté de cessibilité ou de tout acte en tenant lieu ; il reste valable pour les cessions amiables, même s'il a plus de trois mois de date au jour de l'acte.

Paragraphe 3 : Echanges amiables d'immeubles ruraux.
Article 84
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 42 ()

Les dérogations à l'article 4 du décret du 4 janvier 1955, réglant la forme des actes, sont fixées en matière d'échange d'immeubles ruraux réalisés dans les conditions de l'article L. 124-1 du nouveau code rural, par les articles R. 124-9 et R. 124-10 dudit code.

Pour ceux de ces échanges opérés en conformité de l'article L. 124-2 du code précité, l'extrait cadastral établi dans les conditions fixées à l'article 21 et complété ainsi qu'il est dit à l'article 22 du présent décret pour valoir extrait d'acte (modèle n° 1) doit avoir moins de trois mois de date au jour du dépôt du projet d'acte au secrétariat de la commission départementale.

Paragraphe 4 : Règlements de copropriété.
Article 85
Modifié par Décret 59-90 1959-01-07 art. 3 JORF 8 janvier 1959

Lorsque le procès-verbal des délibérations de l'assemblée des copropriétaires prises conformément à l'article 9 de la loi modifiée du 28 juin 1938 pour compléter ou modifier le règlement de copropriété n'a pas été dressé en la forme authentique, une copie ou un extrait de ce procès-verbal, certifié conforme par le représentant de la collectivité des copropriétaires, est déposé au rang des minutes du notaire détenteur de la minute du règlement de copropriété ; la publication en est assurée par les soins dudit notaire.

L'acte de dépôt contient les références (date, volume, numéro) de la formalité donnée au règlement de copropriété, ainsi que la désignation de l'immeuble.

Section III : Réquisitions - Copies, extraits et certificats.
Article 85-1
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20, art. 23 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 73-313 1973-03-14 art. 7 JORF 21 mars 1973

Modifié par Décret 81-79 1981-01-26 art. 1 JORF 1er février 1981

1. En ce qui concerne les formalités répertoriées au compte ouvert au nom des titulaires de droits au registre institué par l'article 18 de la loi du 21 ventôse an VII, les conservateurs sont tenus de délivrer à ceux qui le requièrent, sur imprimé spécial fourni par l'Administration :

1° Soit copie ou extrait :

Des actes transcrits, autres que les saisies non émargées de la mention de transcription ou de publication de l'adjudication ;

Des mentions opérées en vertu de l'article 4 de la loi du 23 mars 1855.

2° Soit certificat qu'il n'existe aucun des actes ou mentions entrant dans le cadre de la réquisition.

2. Les dispositions des articles 39 à 42-1 (I et III), 44-1 et 53 sont applicables à la délivrance des copies, extraits ou certificats entrant dans les prévisions du 1 ci-dessus, sous les réserves suivantes :

Les actes transcrits et les mentions cités au 1 du présent article constituent deux catégories de formalités au sens du premier alinéa du 2 de l'article 40.

Les réquisitions sur un ou plusieurs immeubles déterminés doivent être formulées du chef d'une ou plusieurs personnes individuellement désignées.

Pour être satisfaites les réquisitions de copie ou extrait des documents mentionnés au 1 doivent obligatoirement comporter l'indication des références (date, volume, numéro) de la formalité au bureau des hypothèques dans lequel la transcription ou la mention a été effectuée.

Lorsque ces références ne sont pas connues du requérant, celui-ci peut, au préalable, demander au conservateur des hypothèques la délivrance d'un relevé des formalités figurant au compte mentionné au 1 ci-dessus ouvert au nom de la ou des personnes individuellement désignées dans la demande spécialement établie à cet effet.

Le relevé établi par le conservateur indique exclusivement la nature des formalités ayant moins de cinquante ans de date ainsi que leurs références (date, volume, numéro) telles qu'elles figurent au registre visé au 1 ci-dessus.

S'il n'existe pas de compte ouvert au nom de la personne telle qu'elle a été dénommée, le conservateur est tenu de délivrer un certificat attestant qu'il n'existe pas de compte au nom de cette personne.

Article 85-2
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

Le conservateur peut déférer aux réquisitions concernant les formalités répertoriées au compte ouvert au nom des titulaires de droits au registre institué par l'article 18 de la loi du 21 ventôse an VII dans les cas exceptionnels où il estime, après consultation du fichier immobilier ou des archives antérieures, qu'il est en mesure d'identifier, sans ambiguïté possible, les personnes insuffisamment désignées : même si, sur sa demande, il a obtenu des requérants l'indication du nom du conjoint de ces personnes, il n'est pas tenu de déférer à la réquisition.

Le conservateur peut également déférer aux réquisitions concernant les formalités publiées postérieurement au 1er janvier 1922, dans les cas exceptionnels où il estime, après consultation du fichier immobilier ou des archives antérieures, qu'il est en mesure d'identifier, sans ambiguïté possible, les personnes insuffisamment désignées ; même si, sur sa demande, il a obtenu des requérants l'indication du nom du conjoint de ces personnes, il n'est pas tenu de déférer à la réquisition.

2. Les réquisitions ne comportant pas l'indication des date et lieu de naissance des personnes du chef desquelles elles sont formulées demeurent incomplètes, et sont réputées insuffisantes au sens de l'article 2450 du Code civil, par application du second alinéa de l'article 41 du décret du 4 janvier 1955.

Article 85-3
Modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 43 (V)

1. Les dispositions de l'article 44 sont applicables aux inscriptions dont la délivrance est requise à compter du 1er janvier 1968 sous les réserves suivantes :

1° Les inscriptions de privilège ou d'hypothèque opérées avant le 1er janvier 1956 sont réputées intervenues exclusivement du chef de la personne qui, d'après les énonciations du fichier immobilier, y compris éventuellement les éléments extraits des bordereaux eux-mêmes, était propriétaire de l'immeuble grevé à la date de chacun de leurs renouvellements audit fichier immobilier ;

2° Jusqu'à leur renouvellement ou nouveau renouvellement opéré dans les conditions prévues à l'article 77-8, les inscriptions visées à l'article 77-7 et subsistantes continueront d'être délivrées conformément aux règles en vigueur au 31 décembre 1967 ;

3° Les inscriptions originaires de toute sûreté et les inscriptions définitives de l'hypothèque légale des époux ou d'hypothèque judiciaire opérées sur un immeuble rural situé dans une commune à ancien cadastre contre un précédent propriétaire ne sont pas réputées intervenues du chef du propriétaire de cet immeuble à la date de la formalité d'après les énonciations du fichier immobilier. 2. La distinction faite entre les saisies par l'article 38-1 et 40 (paragraphe 2, alinéa 1), tels qu'ils ont été modifiés par l'article 1er du décret n° 73-313 du 14 mars 1973, est applicable aux saisies dont la délivrance est requise postérieurement au 31 décembre 1973.

Pour leur délivrance requise à compter du renouvellement régi par l'article 80-1, les saisies visées à cet article sont réputées intervenues exclusivement du chef du propriétaire des immeubles saisis à la date dudit renouvellement.

Jusqu'à ce renouvellement, les mêmes saisies continuent d'être délivrées, conformément aux règles en vigueur avant la publication du décret cité au premier alinéa du présent paragraphe.

3. La portée des inscriptions de privilège ou d'hypothèque et des saisies grevant des lots ayant fait l'objet de modifications visées à l'article 6-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, telle qu'elle est fixée à l'article 44, n'est prise en considération que pour la délivrance des renseignements requis à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° 79-2 du 2 janvier 1979 et, s'il s'agit d'immeubles ruraux situés dans une commune à ancien cadastre, sous les réserves exprimées au 4 de l'article 45.

Article 85-4
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. Lorsque le ressort d'un bureau des hypothèques est formé, en totalité ou en partie de communes provenant de conservations dont la circonscription s'étendait sur des départements différents, le bureau compétent pour délivrer les renseignements portant sur la période antérieure au 1er janvier 1956 et concernant des immeubles situés dans ces communes est désigné par arrêté du ministre de l'économie et des finances.

2. Lorsque le ressort de bureaux des hypothèques ayant leur siège dans la même ville est formé de communes provenant de la circonscription d'une même conservation, un seul d'entre eux peut, à titre exceptionnel, être habilité par arrêté du ministre de l'économie et des finances à délivrer les renseignements portant sur la période antérieure au 1er janvier 1956 et concernant les immeubles situés dans les communes autres que celles comprises dans son ressort.

3. Pour obtenir la délivrance des renseignements visés aux 1 et 2 ci-dessus, le requérant dépose au bureau désigné à cet effet une réquisition, portant exclusivement sur la période et les immeubles concernés, établie conformément aux dispositions de l'article 39 du présent décret. Toutefois, la réquisition doit comporter les éléments d'identification des personnes physiques ou morales du chef desquelles les renseignements sont requis et de désignation des immeubles auxquels elle se rapporte tels qu'ils existaient avant le 1er janvier 1956, si des changements sont intervenus depuis cette date. A défaut, les énonciations de la réquisition sont réputées insuffisantes ou inexactes au sens de l'article 2450 du Code civil et la responsabilité du conservateur ne peut être engagée en raison des renseignements erronés fournis au vu des documents publiés pendant la période de certification.

Les réquisitions doivent en outre comporter l'indication du bureau des hypothèques compétent au moment de l'exécution de la formalité dont extrait ou copie est requis. A cet effet, le relevé établi par le conservateur en application du cinquième alinéa du 2 de l'article 85-1 comporte l'indication de ce bureau.

Article 85-4 bis
Créé par Décret 55-1350 1955-10-14 JORF 15 octobre 1955 rectificatif JORF 16 novembre 1955

Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 73-313 1973-03-14 art. 11 JORF 21 mars 1973

Lorsque, du fait d'une fusion, le territoire d'une commune supprimée est détaché du ressort d'un bureau des hypothèques pour être incorporé à la circonscription de la conservation dont dépend la nouvelle commune, le bureau qui, avant la publication du procès-verbal du cadastre relatif à la fusion, comprenait la commune supprimée dans son ressort demeure compétent pour délivrer les renseignements concernant les immeubles situés sur le territoire de celle-ci pour la période antérieure au 1er janvier 1956.

La même compétence appartient au bureau des hypothèques dont le ressort est amputé d'une fraction de commune rattachée à une commune dépendant d'une autre conservation.

La compétence qui appartient à ce bureau des hypothèques s'étend, en outre, jusqu'à la mise en service du cadastre rénové de la commune amputée d'une fraction de son territoire ou jusqu'à la publication du procès-verbal du cadastre relatif au rattachement selon que la rénovation est intervenue depuis le 1er janvier 1956 ou n'a pas encore été effectuée à la date de ladite publication.

Les dispositions du paragraphe 3 de l'article 85-4 sont applicables à la délivrance des renseignements visés au présent article.

Article 85-4 ter
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 73-313 1973-03-14 art. 11 JORF 21 mars 1973

Pour tenir compte de circonstances particulières résultant soit de fusions ou d'autres modifications des limites territoriales de communes antérieures à l'entrée en vigueur du décret n° 73-313 du 14 mars

1973, soit de l'existence d'archives hypothécaires communes à plusieurs conservations, des aménagements peuvent être apportés, à titre exceptionnel, aux règles de compétence fixées par les articles 85-4 et 85-4 bis ou conformément à leurs dispositions.

Ces aménagements résultent d'un arrêté du ministre de l'économie et des finances s'ils ont pour effet de restreindre la compétence du bureau des hypothèques de la situation des immeubles à la date des réquisitions de renseignements et, dans le cas contraire, d'un arrêté du directeur général des impôts.

Section IV : Dispositions communes.
Article 85-5
Modifié par Décret 70-512 1970-06-12 art. 3 I JORF 19 juin 1970

1. Sans préjudice de ce qui est dit aux articles 77-6 et 85-3, les modifications apportées au présent décret par les articles 1er et 3 à 23 du décret n° 67-1252 du 22 décembre 1967 prennent effet à compter du 1er janvier 1968.

Dans tous les cas où les nouvelles dispositions du présent décret se réfèrent à un arrêté, les dispositions de l'arrêté en vigueur au 31 décembre 1967 demeurent applicables tant qu'un nouvel arrêté n'est pas intervenu.

2. Sous réserve des dispositions de l'article 85-3, paragraphe 2, alinéa 1, les modifications apportées aux articles 42-1, 44, 57 et 85-3 (par. 1, 3°) du présent décret par le décret n° 73-313 du 14 mars 1973 prennent effet le premier jour du deuxième mois suivant la publication de ce dernier texte au Journal officiel.

Article 85-6
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 70-512 1970-06-12 art. 3 II JORF 19 juin 1970

A l'égard des actes, décisions judiciaires et bordereaux d'inscription déposés, dans les trois mois suivant sa création ou la modification de son ressort, à l'un des bureaux des hypothèques désignés par arrêté du ministre de l'économie et des finances, les délais impartis au conservateur, soit pour notifier une cause de rejet de la formalité, soit pour inviter le signataire du certificat d'identité à fournir la déclaration ou les références exigées en application de l'article 36-3 du présent décret, sont portés à trois mois.

Article 85-7
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 73-313 1973-03-14 art. 12 JORF 21 mars 1973

La prolongation des délais prévus à l'article 85-6 s'applique également à l'égard des actes, décisions judiciaires et bordereaux d'inscription concernant les immeubles visés à l'article 85-4 bis et déposés dans les trois mois suivant la publication du procès-verbal du cadastre, relatif à la fusion ou au rattachement, au bureau des hypothèques dont le ressort comprend la nouvelle commune ou la commune à laquelle la portion de territoire a été rattachée.

Article 85-8 (abrogé)
Modifié par Décret 67-1252 1967-12-22 art. 20 JORF 31 décembre 1967

Modifié par Décret 73-313 1973-03-14 art. 6 JORF 21 mars 1973

Abrogé par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 47 (V)

Article 85-9
Créé par Décret 79-643 1979-07-24 art. 2 JORF 29 juillet 1979

Dans le département de Saint-Pierre-et-Miquelon, les dispositions réglementaires qui gouvernent les privilèges et hypothèques et la publicité foncière continuent d'être seules applicables jusqu'à la date de la mise en service du cadastre.

A compter de la date de la mise en service susvisée, les dispositions applicables dans ce département sont celles qui sont en vigueur dans les communes à cadastre rénové.

Chapitre II : Dispositions diverses.
Article 86
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V) JORF 24 mars 2006

Le livret de famille remis lors de la célébration du mariage contient une analyse des dispositions des articles 2403 à 2407 du Code civil relatifs à l'hypothèque légale des époux.

Dans tous les cas où il est établi un contrat de mariage, le notaire donne lecture aux futurs époux de l'article 2135 et, s'il y a lieu, de l'article 2402 du Code civil. Mention de cette lecture est faite dans l'acte.

Article 87
Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V)

1. La première inscription ou l'inscription complémentaire que le tribunal de grande instance a ordonné de prendre, en application de l'article 2404 du Code civil, sur les immeubles du conjoint doit être requise par le ministère public aussitôt après l'intervention du jugement.

2. Les inscriptions de l'hypothèque légale des personnes en tutelle doivent être requises par le greffier du juge des tutelles aussitôt après l'intervention de la décision du conseil de famille ou du juge prévue à l'article 2409 du Code civil.

Article 88

Modifié par Décret 66-596 1966-08-05 art. 1 JORF 10 août 1966

Il est tenu au parquet près chaque tribunal de grande instance, pour les inscriptions visées au 1 de l'article précédent, et au greffe de chaque juge des tutelles pour les inscriptions visés au 2 du même article, un registre sur lequel sont portés :

Les inscriptions prises, selon le cas, par le ministère public ou le greffier, avec l'indication de la nature et de la date de la décision qui les a prescrites ;

Les noms, prénoms et domicile des époux, ou ceux des personnes en tutelle, de leurs représentants légaux et subrogés tuteurs ;

La date de renouvellements à opérer et la mention de l'accomplissement de ces formalités ;

Les radiations totales ou partielles ainsi que la nature et la date des actes ou décision judiciaires qui les justifient.

Article 89 (abrogé)
Modifié par Décret 70-512 1970-06-12 art. 1 JORF 19 juin 1970

Article 90
Créé par □FHY

Décret du 30 avril 1955

relatif à la rénovation

et à la conservation du cadastre

Décret n° 55-471 du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et la conservation du Cadastre (J.O. du 3 Mai 1955).
Le président du Conseil des Ministres.
Sur le rapport du ministre des Finances et des Affaires Economiques, du ministre de l'Intérieur et du secrétaire d'Etat aux Finances et aux Affaires Economiques,
Vu la loi n° 54-809 du 14 août 1954 autorisant le Gouvernement à mettre en oeuvre un programme d'équilibre financier, d'expansion économique et de progrès social;
Vu la loi n° 55-349 du 2 avril 1955 accordant au Gouvernement des pouvoirs spéciaux en matière économique, sociale et fiscale;
Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière;
Le Conseil d'Etat entendu;
Le Conseil des Ministres entendu;
décrète :
TITRE PREMIER
De la rénovation du cadastre
Section I - Dispositions générales
Article premier. - La rénovation du cadastre est faite d'office aux frais de l'Etat lorsqu'elle est reconnue indispensable par le ministre des Finances pour l'identification et la détermination physique des immeubles.
Art.2. - Lorsqu'elle n'est pas reconnue indispensable pour l'identification et la détermination physique des immeubles, la rénovation du cadastre ne peut être entreprise qu'à la demande du conseil municipal et avec la participation financière de la commune dans les conditions fixées à l'article 20 ci-dessous.
Art.3. - La rénovation du cadastre est effectuée soit par voie de révision lorsqu'il peut être procédé d'une manière utile à une simple mise à jour du plan cadastral, soit par voie de réfection reposant sur un nouvel arpentage parcellaire. Ces deux modes de rénovation peuvent être appliqués concurremment dans une même commune.
Art.4. - Le plan cadastral rénové donne la réprésentation graphique du territoire communal dans tous les détails de son morcellement en ilôts de propriété et en parcelles.
L'ilôt de propriété est constitué par l'ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision dans un même lieu-dit et formant une unité foncière indépendante selon l'agencement donné à la propriété.
La parcelle cadastrale est constituée par toute étendue de terrain présentant une même nature de culture ou une même affectation et située dans un même ilôt de propriété.
Art.5. - La date d'ouverture et la date d'achèvement des travaux de rénovation du cadastre sont, dans chaque commune, portées à la connaissance du public par un arrêté du préfet.
Art.6. - L'exécution des travaux de rénovation du cadastre est assurée par le service du cadastre, soit en régie, soit à l'entreprise.
Une liste des personnes agréées pour l' exécution à l'entreprise des travaux de rénovation du cadastre est dressée par le directeur général des impôts, après avis d'une commission dont la composition est fixée par un arrêté du ministre des Finances. Cette liste peut être modifiée annuellement dans la même forme.
Art.7. - Sont exonérés de tous droits d'enregistrement et de timbre les actes de bornage amiables ou judiciaires intervenus pendant la période d'exécution de la rénovation du cadastre.
Section II - De la révision du cadastre
Art.8. - La révision du cadastre est effectuée en comparant les données de celui-çi avec l'état actuel des propriétés et en constatant les changements survenus.
Il y est procédé, avec le concours des propriétaires, par le représentatant du service du Cadastre assisté de la commission communale des impôts directs prévue à l'article 1650 du CGI et, s'il y a lieu, d'auxiliaires communaux désignés et rétribués dans les conditions fixées par l'article 1407 du même code.
Art.9. - Les résultats de la révision du Cadastre sont, par notification individuelle, communiqués au propriétaire. D'autre part, le plan cadastral et les documents annexes sont déposés pendant quuize jours au moins à la mairie où les intéressés sont admis à en prendre connaissance. Les réclamations peuvent être présentées dans ledit délai soit par écrit au maire de la commune, soit verbalement à un représentant du service du Cadastre, qui se tient à la mairie aux jours et heures portés à la connaissance du public.
Les propriétaires peuvent demander que soient retenues les contenances indiquées dans leurs actes lorsque celles-çi n'accusent pas, par rapport aux contenances cadastrales, d'écart supérieur à la tolérance fixée par les réglements du service du Cadastre.
Section III - De la réfection du cadastre
Art.10. - La réfection du cadastre s'accompagne obligatoirement d'une délimitation des propriétés publiques et privées. Cette délimitation n'entraîne pas l'obligation du bornage.
Art.11. - Les communes sont tenues de délimiter le périmètre de leurs territoires respectifs. L'Etat, les départements, les communes, les établissements publics ou les entreprises sont tenus de délimiter les propriétés de toute nature qui leur appartiennent.
La délimitation des autres immeubles est effectuée avec la collaboration des propriétaires.
Art.12. - Une commission de délimitation est instituée dans chaque commune dès l'ouverture des opérations de réfection du cadastre.
La commission de délimitation a la même composition que la commission communale des impôts directs. Il peut y être adjoint, soit sur la demande du conseil municipal, soit d'office, des commissaires supplémentaires remplissant les conditions exigées des membres de droit et susceptibles, par leur compétence ou par leur connaissance du territoire communal, de prendre part utilement aux travaux de la commission.
Le géomètre chargé des opérations remplit les fonctions de secrétaire avec voix consultative.
Art.13. - La commission de délimitation a pour mission :
De fournir au géomètre chargé des opérations tous renseignements de nature à faciliter la recherche et la reconnaissance des propriétaires apparents et des limites de propriété.
De constater, s'il y lieu, l'accord des intéressés sur les limites de leurs immeubles et, en cas de désaccord, de les concilier si faire se peut.
De statuer, à titre provisoire, sur les contestations n'ayant pu être réglées à l'amiable.
Art.14. - Des auxiliaires désignés et rétribués dans les conditions fixées par l'article 1407 du CGI peuvent être appelés à concourir aux travaux de reconnaissance des propriétaires et des limites de propriété.
Art.15. - La réfection du cadastre est appuyée sur une triangulation dite cadastrale, rattachée à la nouvelle triangulation de la France lorsque celle-ci est développée jusqu'au troisième ordre au moins, indépendante dans le cas contraire.
Le levé cadastral est un levé régulier satisfaisant aux tolérances fixées par la réglementation relative à la coordination des levés à grande échelle entrepris par les services publics.
Art.16.- Les sommets du canevas du levé cadastral sont matérialisés ou repérés en nombre suffisant pour constituer la base des levés ultérieurs entrepris par les services publics.
Art.17. - Il peut exceptionnellement être dérogé aux dispositions des articles 15 et 16 :
- dans les terrains de très faible valeur et dans les masses boisées.
- dans les terrains de faible valeur où un canevas régulier ne peut être établi qu'au prix de grandes difficultés et ne présente pas d'intérêt pour les autres services publics.
Art.18. - Les résultats de l'arpentage sont, par notification individuelle, communiqués aux propriétaires. D'autre part, le plan cadastral et les documents annexes sont déposés pendant un

mois au moins à la mairie, où les intéressés sont admis à en prendre connaissance. Les réclamations peuvent être présentées dans ledit délai soit par écrit au maire de la commune, soit verbalement à un représentant du service du Cadastre, qui se tient à la mairie aux jours et heures portés à la connaissance du public.
Les propriétaires sont fondés à réclamer la rectification du plan ou des contenances si les différences existant entre les indications du cadastre et les résultats des vérifications par eux effectués excèdent les tolérances prévues par la réglementation relative à la coordination des levés à grande échelle entrepris par les services publics.
Art.19. - Les résultats de l'enquête prévue à l'article 18 sont soumis à l'examen de la commission de délimitation, qui donne son avis sur les réclamations présentées, essaie de concilier les intéressés et, à défaut de conciliation, fixe les limites provisoires des immeubles telles qu'elles doivent figurées au plan. Les documents cadastraux sont alors, sauf pour les parties en litige, réputés conforme à la situation actuelle des propriétés et mis en service.
En ce qui concerne les parties en litige, les rectifications du plan cadastral consécutives à des réglements amiables ou judiciaires intervenus postérieurement à la clôture des opérations sont effectuées, à l'occasion des travaux de conservation cadastrale, suivant les dispositions prévues au titre II pour la constatation des changements de limites de propriété.
Section IV - Comptabilité des recettes et des dépenses.
Art.20. - Les dépenses relatives à la rénovation du cadastre sont acquittées par l'Etat.
Lorsque la rénovation du cadastre est effectuée à la demande du conseil municipal, la commune est tenue de rembourser au Trésor les six dixièmes de la dépense résultant du devis prévu à l'article 21.
La part contributive de la commune peut être réduite en raison de sa situation financière. Elle ne peut être inférieure aux trois dixièmes de la dépense visée ci-dessus.
Art.21. - La part contributive de la commune est forfaitairement calculée d'après un devis dressé par le service du Cadastre préalablement à l'ouverture des opérations, suivant un tarif fixé par le ministre des Finances. Elle ne peut être modifiée soit au cours, soit à l'achèvement des opérations que si les éléments ayant servi au calcul du devis ont subi des variations qui entraînent une modification de plus de un cinquième du montant du devis.
Art.22. - La part contributive de la commune est exigible au fur et à mesure de l'exécution des travaux. En aucun cas, il ne peut être exigé moins de trois versements ayant respectivement lieu à l'ouverture, au cours et à l'achèvement des travaux.
Art.23. - Le montant des versements des communes est rattaché au budget général à titre de fonds de concours et maintenu à la disposition du service du Cadastre conformément aux prescriptions de l'article 52 du décret du 31 mai 1862 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 1892.
TITRE II
De la conservation du cadastre
Art.24. - Tous les cadastres rénovés en application du présent décret et des lois des 17 Mars 1898, 16 avril 1930 et 17 décembre 1941 font l'objet annuellement d'une tenue à jour réalisée aux frais de l'Etat.
Art.25. - Dans les communes soumises au régime de la conservation cadastrale, tout changement de limite de propriété notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au service du Cadastre, préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.
Ce document est, soit un procès-verbal de délimitation, soit une esquisse, suivant la distinction établie à l'article 28 ci-après.

Art.26. - Le procès-verbal de délimitation est un plan régulier coté des surfaces modifiées, à une échelle au moins égale à celle du plan cadastral, présentant les références essentielles à ce dernier et, autant que possible, rattaché à des éléments stables du terrain.
Art.27. - L'esquisse est un croquis indiquant le mode de division de la surface cadastrale et la position des nouvelles limites d'une manière assez exacte pour permettre la mise à jour du plan cadastral.
Art.28. - Un procès-verbal de délimitation est exigé lorsque le plan cadastral a été refait et, si le cadastre a été révisé, lorsque la partie modifiée a fait l'objet d'un arpentage ou d'un bornage.
Art.29. - En cas d'urgence, mentionnée dans l'acte, une esquisse peut être produite à l'appui de ce dernier au lieu et place du procès-verbal de délimitation, sauf, pour les parties, à produire ce procès-verbal dans les deux mois de la passation de l'acte.
A défaut de production par les parties du procès-verbal de délimitation, celui-ci est établi d'office par le service du Cadastre et les frais en sont recouvrés comme en matière de contributions directes.
Art.30. - Les documents d'arpentage visés à l'article 25 ne peuvent être dressés que dans la forme prescrite, par des personnes agréées et selon le tarif fixé par un arrêté du ministre des Finances.
Une liste des personnes agréées pour l'établissement des documents d'arpentage est établie dans les conditions prévues par l'article 6 ci-dessus.
Art.31. - Pour l'application de l'article 28, sont assimilés aux cadastres refaits les cadastres renouvelés par voie d'arpentage parcellaire sous le régime des lois des 17 mars 1898, 16 avril 1930 et 17 décembre 1941.
Art.32. - Les parties de commune à cadastre non encore rénové ayant fait l'objet d'un remembrement sont soumises au régime de la conservation cadastrale prévue à l'article 24 dès l'année qui suit celle de la publication du remembrement au fichier immobilier et les dispositions de l'article 28, premier alinéa, leur sont applicables.
Art.33. - Le service du Cadastre est habilité à constater d'office, pour la tenue des documents dont il a la charge, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles.
Art.34. - L'exécution des travaux de conservation du cadastre est assurée en régie au moyen des crédits ouverts annuellement au service du Cadastre.
Art.35. - Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, ni aux départements d'outre-mer.
Art.36. - Les dispositions du présent décret ne dérogent en rien aux droits de recours des propriétaires devant les juridictions compétentes.
Art.37. - Sont abrogées toutes les dispositions contraires à celles du présent décret.
Art.38. - Le ministre des Finances et des Affaires économiques, le ministre de l'Intérieur et le secrétaire d'Etat aux Finances et aux Affaires économiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.
Fait à Paris, le 30 avril 1955,
Par le président du conseil des ministres : Edgar FAURE

Le ministre des Finances et des Affaires économiques : Pierre PFLIMLIN
Le ministre de l'Intérieur : Maurice BOURGES-MAUNOURY
Le secrétaire d'Etat aux Finances et aux Affaires économiques : GILBERT-JULES

Annexe 3

Actes de classement de sites

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910) 121
- Lacs Robert, *Isère* (1911) 123
- Grotte de la Balme, *Isère* (1911) 129
- Lac Blanc des Rousses, *Isère* (1911) 135
- Roche Péréandre, *Ardèche* (1932) 139
- Château de Voreppe et son Parc, *Isère* (1957) 145
- Cirque des cascades du Boulon, *Isère* (1957) 151
- Lacs des Petites Rousses, *Isère* (1991) 155
- Gorges de la Loire, *Loire* (1999) 161
- Le Claps et le Saut de la Drôme, *Drôme* (2004) 169
- Val de Saône, *Ain et Rhône* (2005) 175

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX ARTS.

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Bride-les-bains
SCL

Direction des services d'architecture
-:-:-:-:-:-:-

Sites et monuments naturels.
-:-:-:-:-:-:-

S A V O I E
-:-:-:-:-

BRIDES-les-BAINS
-:-:-:-
Bois de Cythère
-1-:-

A R R E T E
-:-:-:-:-

LE MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX ARTS,

Vu la loi du 2I avril I906;

Vu les délibérations de la Commission des Sites et Monuments naturels du département de la SAVOIE, en date du 29 novembre I907 et 29 Juin I908;

Les délibérations du conseil municipal de BRIDES-les-BAINS, en date des 5 août I908, I6 octobre I908 et 20 février I9I0;

Le plan du bois de Cythère, situé sur le territoire de cette commune;

Les engagements souscrits conformément à l'artirle 3 de la loi précitée du 2I avril I906, par les propriétaires de six parcelles du dit bois (N° I,2,4,9,II et I2 du plan);

Les pièces de l'enquête à laquelle il a été procédé en vue de faire déclarer d'utilité publique la conservation et l'acquisition du bois de Cythère par la commune; + expr. parcelles 3-5-6-7-8 et 10

Les propositions du Préfet;

La lettre de M. le Président du conseil, Ministre de l'Intérieur et des Cultes, en date du I9 avril I9I0;

A R R E T E
-:-:-:-

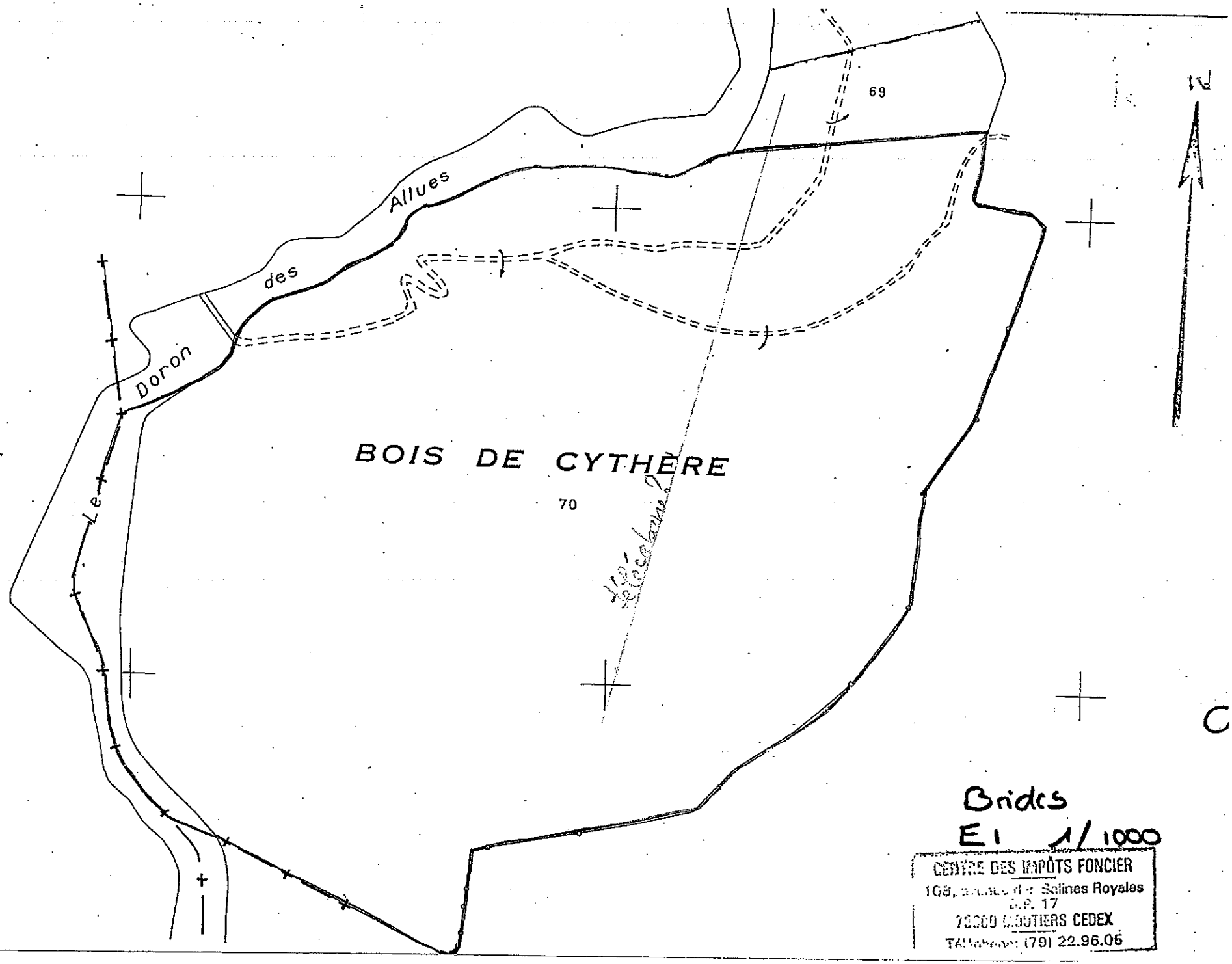
Est classé parmi les sites et Monuments naturels de caractère artistique, le bois de Cythère, sis à BRIDES-les-BAINS, département de la SAVOIE, tel qu'il est délimité par un liseré rouge sur le plan susmentionné.

PARIS, le 2 JUIN I9I0
signé : Gaston DOUMERGUE.

Pour copie conforme :

le Secrétaire général,

PRÉFECTURE DE LA SAVOIE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


CNE DES ALLUES
Le Doron des Allues
BOIS DE CYTHÈRE
70
69
N
C
Brides
E1 1/1000
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
105, avenue des Salines Royales
B.P. 17
73000 CHAMBERY CEDEX
Téléphone (79) 22.96.06

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- **Lacs Robert, Isère (1911)**
- Grotte de la Balme, Isère (1911)
- Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)
- Roche Péréandre, Ardèche (1932)
- Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)
- Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)
- Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)
- Gorges de la Loire, Loire (1999)
- Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)
- Val de Saône, Ain et Rhône (2005)

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

MF'

St Martin Vésubie
SCL
Loc

MINISTÈRE
DE
L'ÉDUCATION NATIONALE.

BEAUX-ARTS.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

Le Ministre de l'~~Éducation nationale~~ Instruction publique
et des Beaux-Arts.

Vu la loi du 21 avril 1906 organisant la protection des sites et monuments naturels de caractère artistique;

Vu l'avis émis par la Commission départementale des sites et monuments naturels dans sa séance du 9 Février 1911;

Vu l'engagement en date du 16 Janvier 1908 pris par M. le Comte de SAINT-FERREOL, propriétaire;

Sur la proposition du Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts,

ARRETE :

Article premier .

Les lacs Robert, à Uriage (Isère) sont classés parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique.

Article 2 .

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de l'Isère et à M. le Comte de SAINT-FERREOL, propriétaire, qui seront responsables,

125

chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

PARIS, le 15 Avril 1911

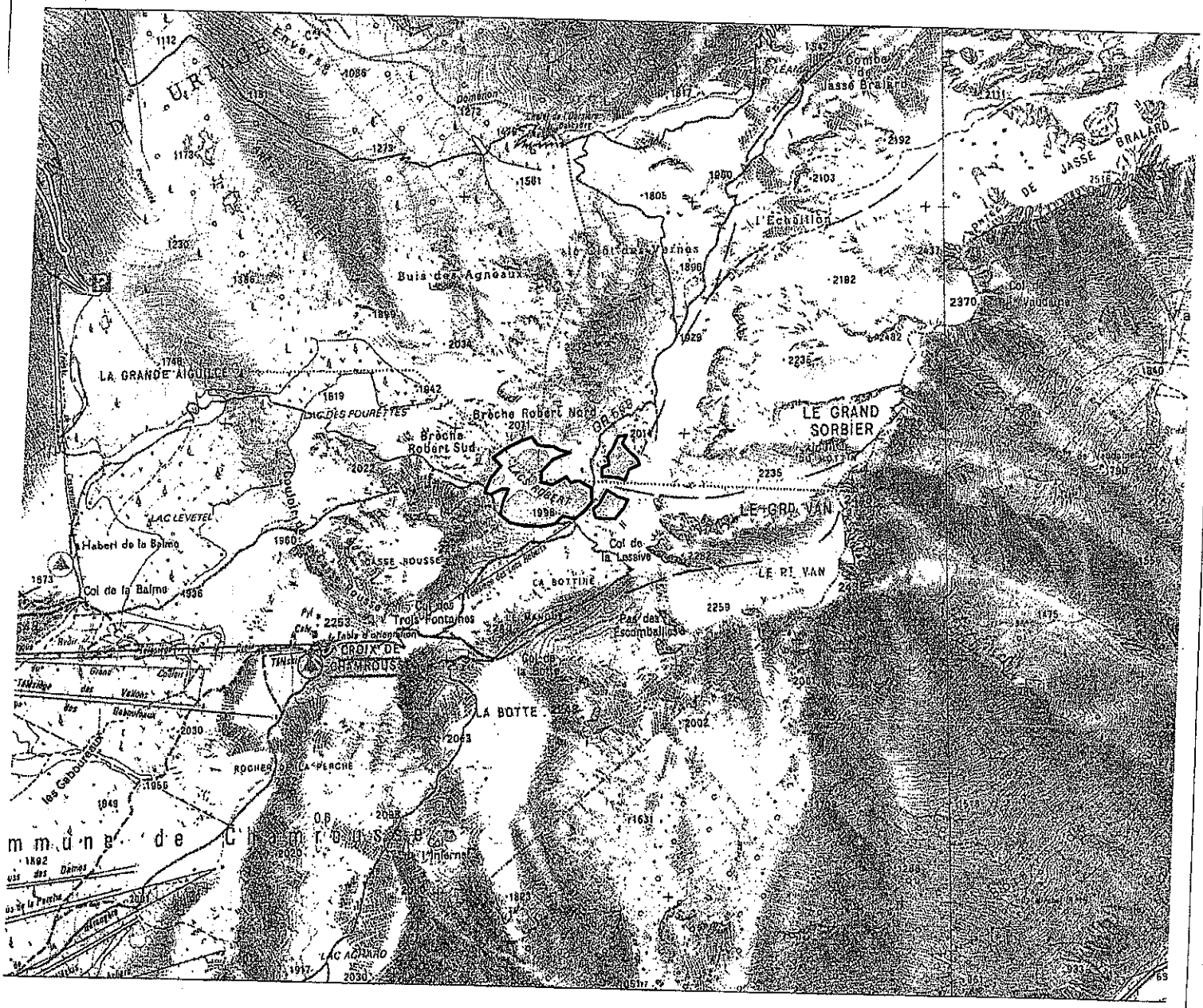
Pr. le Ministre de l'Instruction Publique
et des Beaux-Arts
et par Délégation
Le Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts.

DUJARDIN-BAUMETZ

Le Soussigné, Chef du Bureau des Monuments Historiques et des Sites au Ministère de l'Education Nationale (Direction Générale des Beaux-Arts) 3, rue de Valois, à PARIS, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription./.

Validé par Ch. Hacques
le 22 juin 1999

VERIFICATION DES SITES CLASSES - ISERE



SC075
LACS ROBERT
15/04/1911

1/25.000 - Atelier, le 21 Avril 1999

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- Lacs Robert, Isère (1911)
- **Grotte de la Balme, Isère (1911)**
- Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)
- Roche Péréandre, Ardèche (1932)
- Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)
- Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)
- Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)
- Gorges de la Loire, Loire (1999)
- Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)
- Val de Saône, Ain et Rhône (2005)

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

S. Cl. (Balmes)

MINISTÈRE
DE
L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS.

BEAUX-ARTS.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

Le Ministre de l'Instruction publique et des Beaux-Arts

19

Vu la loi du 21 avril 1906 organisant la protection des sites et monuments naturels de caractère artistique;

Vu l'avis émis par la Commission départementale des sites et monuments naturels dans sa séance du 9 Février 1911;

Vu l'engagement en date du 20 Novembre 1907 pris par le Conseil Municipal de LA BALME-les-GROTTES;

Sur la proposition du Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts,

ARRETE :

Article premier .

La grotte de LA BALME, à LA BALME-les-GROTTES (Isère) est classée parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique.

Article 2 .

60-385-J.4745-31. [27573]

131

de La BALME-les-GROTTES, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

PARIS, le 4 Avril 1911

Pr le Ministre de l'Instruction Publique
et des Beaux-Arts
et par Délégation
Le Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts

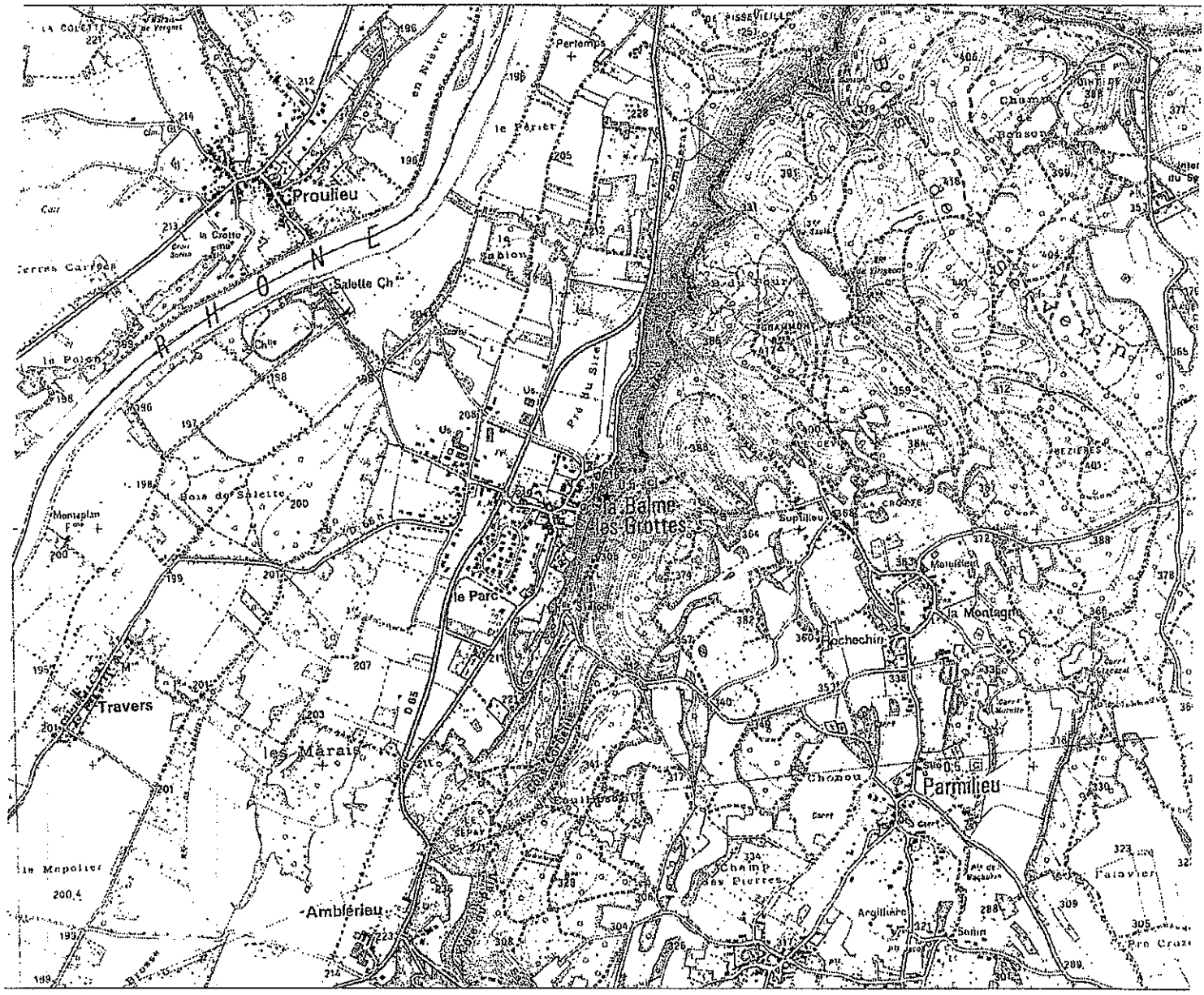
DUJARDIN-BAUMETZ

TAXE	Gratis		[illegible]
DÉPOT	1	00	DÉPOT 554 du Douze avril
TRANSCRIT	2	00	MIL NEUF CENT trente sept
[illegible]			TRANSCRIT = VOL. 2686 N° 68
[illegible]			[illegible] = VOL. = N°
			[illegible] Trois francs
TOTAL	3	00	

[illegible]

Validé par Ch. Hacques
le 22 juin 1999.

VERIFICATION DES SITES CLASSES - ISERE



SC065
GROTTE DE LA BALME
04/04/1911

1/25.000 - Atelier, le 21 Avril 1999

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- Lacs Robert, Isère (1911)
- Grotte de la Balme, Isère (1911)
- **Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)**
- Roche Péréandre, Ardèche (1932)
- Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)
- Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)
- Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)
- Gorges de la Loire, Loire (1999)
- Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)
- Val de Saône, Ain et Rhône (2005)

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

S.CC Huez

MINISTERE
DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX ARTS

SOUS-SECRETARIAT D'ETAT
DES BEAUX ARTS

Division
des Services d'Architecture

Sites et Monuments Naturels

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E

Le Ministre de l'Instruction Publique
et des Beaux Arts

Vu la loi du 2I avril I906 organisant la protection des Sites et Monuments Naturels de caractère artistique ;

Vu l'avis émis par la Commission départementale des Sites et Monuments Naturels dans sa séance du 9 février I9II ;

Vu l'engagement en date du 2 décembre I907 pris par le Conseil Municipal d'HUEZ ;

Sur la proposition du Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts,

A R R E T E :

Article premier :

Le lac Blanc des Rousses (Isère) est classé parmi les Sites et Monuments Naturels de caractère artistique.

Article 2 :

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de l'Isère et au Maire de la Commune d'HUEZ, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

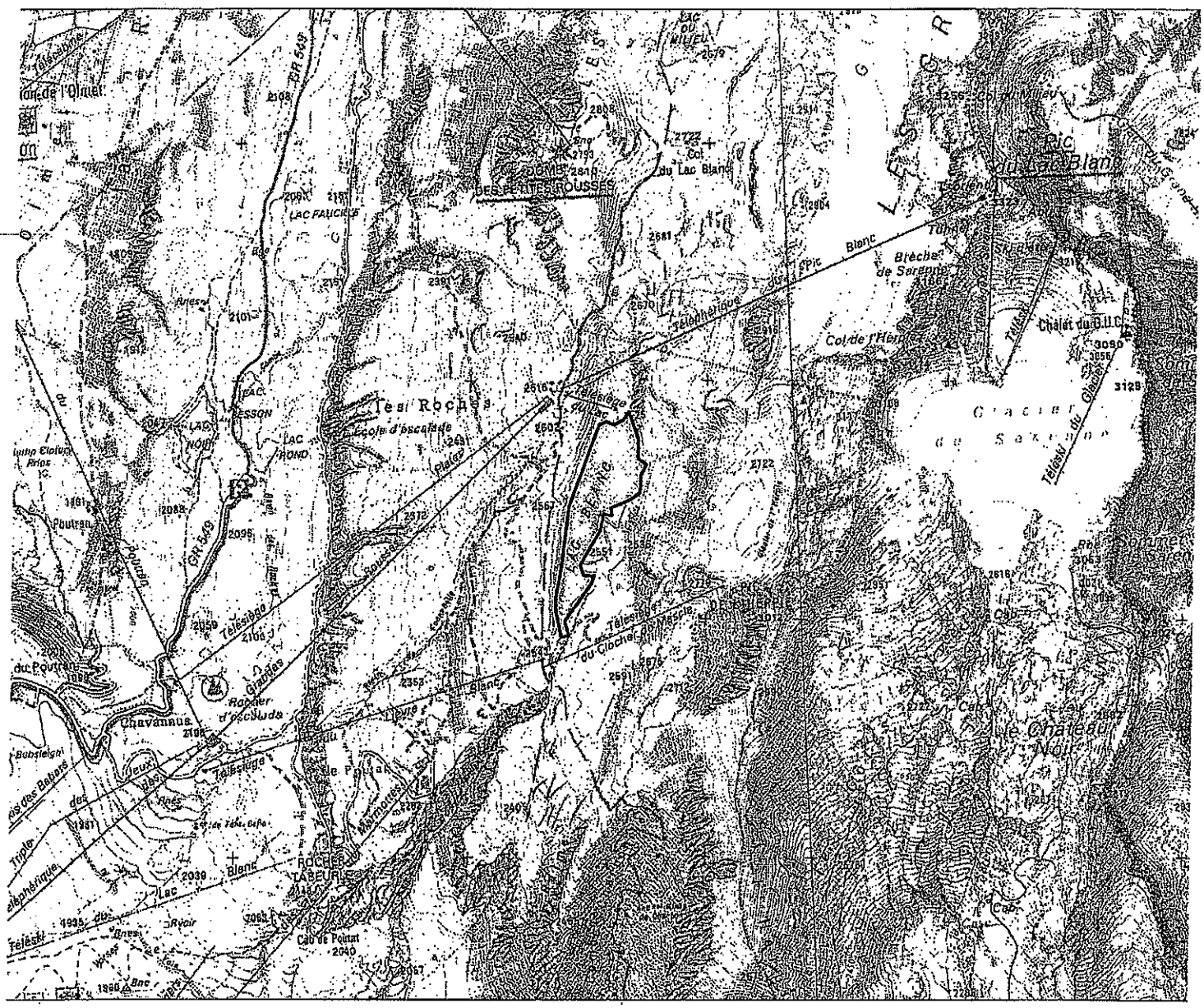
PARIS, le 4 avril I9II

Le Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux Ar

Signé : DUJARDIN-BAUMETZ

Validé par Ch. Hacques
le 22 juin 1999 -

VERIFICATION DES SITES CLASSES - ISERE



SC069
LAC BLANC DES ROUSSES
04/04/1911

1/25.000 - Atelier, le 21 Avril 1999

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- Lacs Robert, Isère (1911)
- Grotte de la Balme, Isère (1911)
- Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)
- **Roche Péréandre, Ardèche (1932)**
- Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)
- Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)
- Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)
- Gorges de la Loire, Loire (1999)
- Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)
- Val de Saône, Ain et Rhône (2005)

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

Préfecture de l'Ardèche

1° Division

Ministère de l'Instruction Publique et des Beaux-Arts

Beaux-Arts

Monuments Historiques

Sites et Monuments Naturels

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Privas, le _____ 193

ARRETE

Le Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts,

VU la loi du 2 Mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque;

VU l'avis émis par la Commission départementale des Monuments et des Sites naturels dans sa séance du 29 Novembre 1930;

VU l'engagement en date du 19 Novembre 1931 pris par M. de Mans, demeurant aux Places par Roiffieux (Ardèche)

Arrête :

Article premier.- La Roche Péréandre située sur le territoire de la commune de Roiffieux (Ardèche) (parcelle cadastrale N° 858) dans la propriété des Places est classée parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique, scientifique légendaire ou pittoresque.

Article 2.- Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de l'Ardèche, au Maire de Roiffieux et à M. de Mans, propriétaire, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

Article 3.- Il sera transcrit au bureau des hypothèques de

Sel Roiffieux

la situation du site classé.

Paris le 20 Février 1932

Signé: M. PETSCHE

P. ampliation

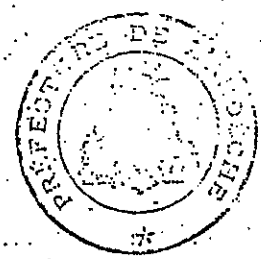
P. le Directeur des Beaux-Arts

Le Sous-Chef du Bureau des Monuments historiques

Signé: Illisible.

P. copie conforme:

Le Secrétaire Général,



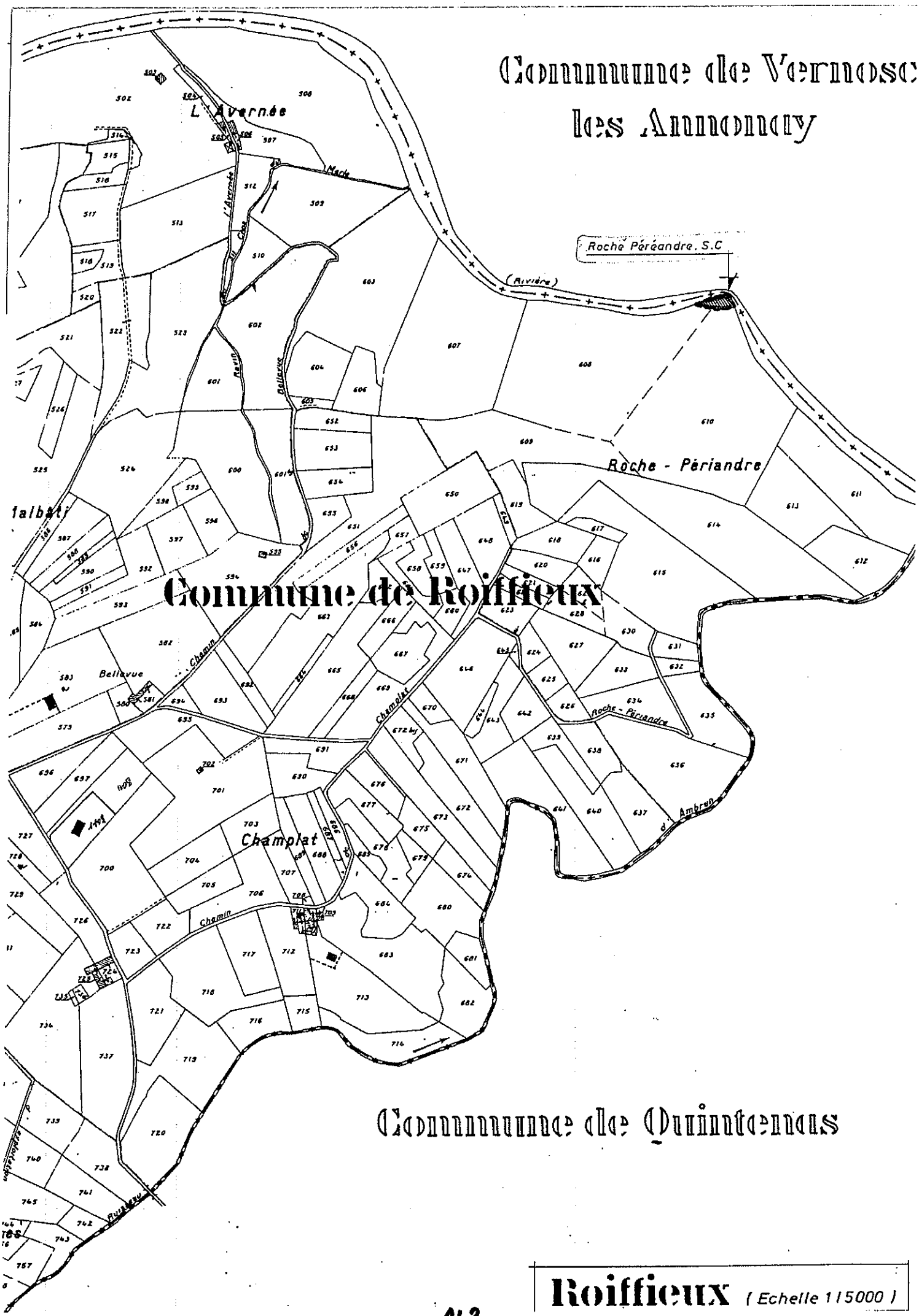
PRÉFECTURE DE L'ARDÈCHE

Dépôt N° 122 - transcrit au bureau des hypothèques de Tournon, le 27 février mil-neuf cent-trente deux. : Vol. 1466 - N° 31 (et inscrit d'office le même jour)

Reçu : trois francs

le Conservateur

signé : Trotabas



Roiffieux (Echelle 1/5000)

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- Lacs Robert, Isère (1911)
- Grotte de la Balme, Isère (1911)
- Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)
- Roche Péréandre, Ardèche (1932)
- **Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)**
- Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)
- Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)
- Gorges de la Loire, Loire (1999)
- Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)
- Val de Saône, Ain et Rhône (2005)

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

A R R Ê T É

LE SECRETAIRE d'ETAT AUX ARTS & LETTRES,

VU la loi du 2 Mai 1930 réorganisant la protection des Monuments Naturels et des Sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque;

VU l'avis émis par la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages de l' ISERE dans sa séance du 26 avril 1956;

VU l'adhésion au classement de M. le Comte François de PLAN de SIEYES de VEYNES, propriétaire en date du 2 Mars 1957;

A R R Ê T É

ARTICLE IER.- Est classé parmi les sites pittoresques du Département de l' ISERE, l'ensemble formé à VOREPPE par le Château et son parc appartenant à M. le Comte François de PLAN de SIEYES de VEYNES, 135, Bld Malesherbes - PARIS (17°) et comprenant les parcelles cadastrales n°681,à 684, 684bis, 685 à 694, 696 à 698, 880 à 882 et 911, section C.

ARTICLE 2.- Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de l' ISERE, au Maire de la commune de VOREPPE et au ~~Maixxxdexix~~ propriétaire intéressé qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

ARTICLE 3.- Il sera transcrit au Bureau des Hypothèques de la situation du site classé.

PARIS, le 3 SEPTEMBRE 1957
signé : BORDENEUVE.

La soussignée MEYNIER Colette, Administrateur Civil, Chef du Bureau des Sites, par autorisation du Secrétaire d'Etat aux Arts et Lettres, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription.
signé : MEYNIER.

ANNEXE à l'arrêté du 3 Septembre 1957

1°) Propriétaire intéressé
Comte de PLAN DE SIEYES de VEYNES, François Xavier, Marie, Louis, Patrice, Henry, 135 Bld Malesherbes (PARIS 17°) Conseiller juridique né le 16.7.1929 à PARIS 17°, célibataire

../..

2°) Parcelles cadastrales visées

Situation	N°plan	Section	Lieudit	Nature	Contenance
VOREPPE	681	C	Véronnière	Bois	47a 70c
"	682p	C	"	Arcille	89a 30c
"	682p	C	"	Pré	89a 30c
"	683	C	"	Pré	44a 70c
"	684	C	"	Bois	9 a
"	684bis	C	"	Bois	17a 50c
"	685	C	"	Parc	31a 20c
"	686	C	"	Parc	3a 10c
"	687	C	"	Parc	5a 60c
"	688	C	"	Parc	38a 10c
"	689	C	"	Pavillon	30c
"	690	C	"	Parc	28a 70c
"	691	C	"	Parc	39a
"	692	C	"	Pré	38a 90c
"	693	C	"	Pré	5a 80c
"	694	C	"	Pré	37a
"	696	C	"	Jardin	19a 90c
"	697	C	"	Verger	15a 40c
"	698	C	"	Grange	1a 54c
"	880	C	Bourg	Jardin	12a 30c
"	881	C	"	Jardin agrément	23a 80c
"	882	C	"	Sol,cour	9a 90c
"	911	C	"	placage	2a 40c

3°) Référence de la publicité du titre du propriétaire.

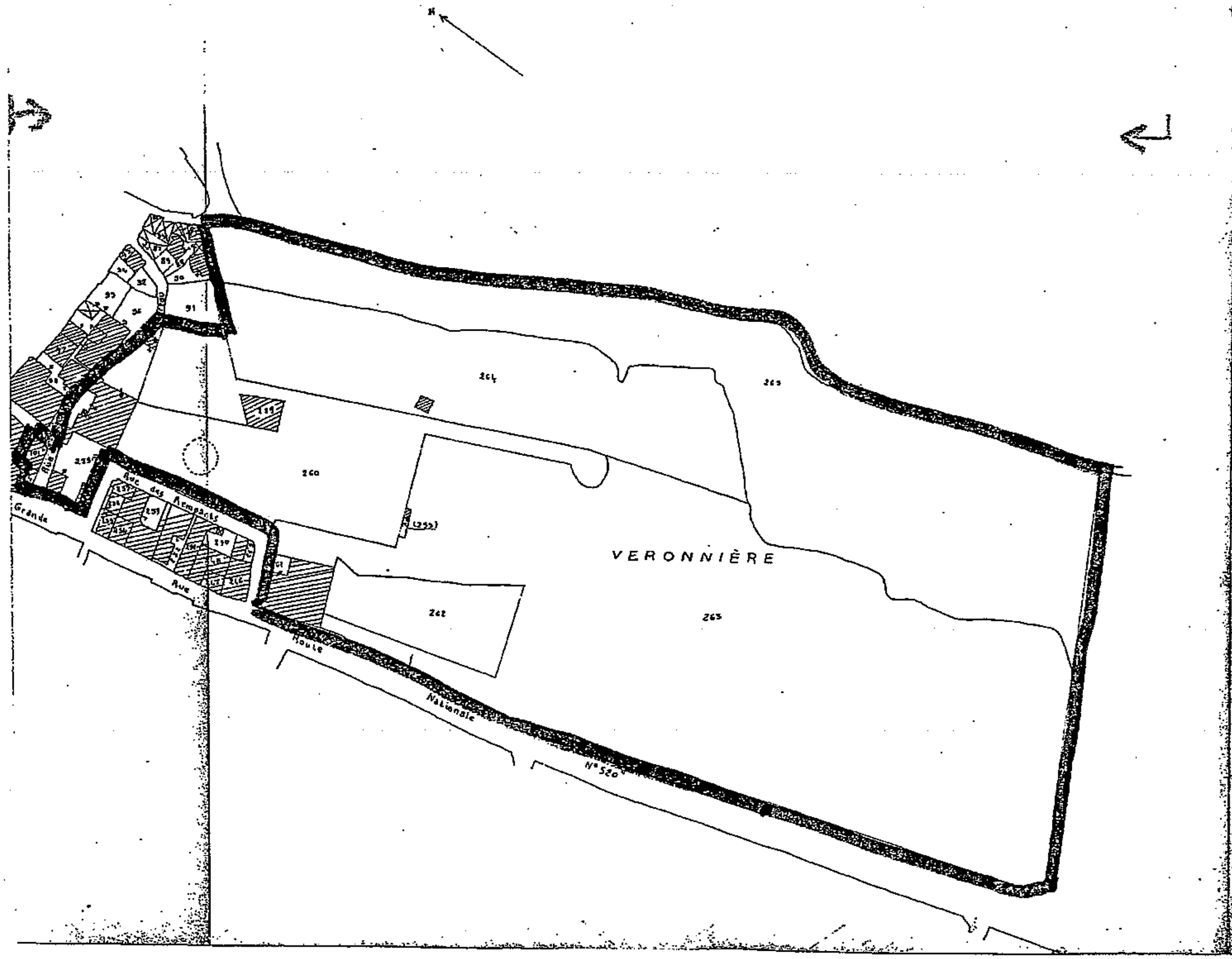
Donation à titre de partage anticipé du 19 Juin 1952 transcri au bureau des hypothèques de GRENOBLE le 21 février 1953 - Volume 5891 n°25.

La soussigné MEYNIER Colette, Administrateur Civil, Chef du Bureau des Sites, par autorisation du Secrétaire d'Etat aux Arts & Lettres, certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée l'annexe de l'arrêté du 3.9.1957 lui a été régulièrement justifiée.

A PARIS, le 30 SEPTEMBRE 1957.

P. le Secrétaire d'Etat aux Arts et Lettres,
signé : MEYNIER.-

Pour copie conforme,
Pour le Préfet,
Le Chef de Division délégué,



VOREPPE
site du chateau

SITE CLASSE LE 5/9/1957

DOCUMENT UTILISE
3K 1951 cad VOREPPE

ECHELLE
1/1000

DATE
21/1/1976

|→ 42 cm ←|
a réduire à 24cm.

AGENCE DES BATIMENTS DE FRANCE GRENOBLE

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- Lacs Robert, Isère (1911)
- Grotte de la Balme, Isère (1911)
- Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)
- Roche Péréandre, Ardèche (1932)
- Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)
- **Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)**
- Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)
- Gorges de la Loire, Loire (1999)
- Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)
- Val de Saône, Ain et Rhône (2005)

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

M. Henaut

/RC

MINISTÈRE
DE
L'ÉDUCATION NATIONALE,
DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS

~~Secrétariat~~ d'Etat
aux Arts & Lettres
ARCHITECTURE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

LE SECRETAIRE D'ETAT AUX ARTS ET LETTRES
Le Ministre de l'Education Nationale
de la Jeunesse et des Sports,

VU la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

VU l'arrêté en date du 4 Avril 1911 portant classement parmi les Sites du Cirque des Cascades du Boulon, commune de SAINTE AGNES (Isère) ;

4 ou 9 Avril 1911

VU les précisions fournies les 30 septembre et 9 décembre 1956 par le Maire de SAINTE AGNES ;

*

ARRETE :

Article Ier.- L'arrêté du 9 Avril 1911 susvisé portant classement parmi les sites pittoresques du département de l'Isère du Cirque des Cascades du Boulon, commune de SAINTE AGNES est complété comme suit :

parcelles cadastrales visées : 1417 et 1423 à 1427. Section C, appartenant à la commune de Sainte-Agnès.

Article 2.- Le présent arrêté sera notifié au Préfet de l'Isère et au Maire de la commune de Sainte-Agnès, propriétaire qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Article 3.- Il sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation du Site classé.

FAIT A PARIS, le 19 Janvier 1957

Signé : BORDEREUVE

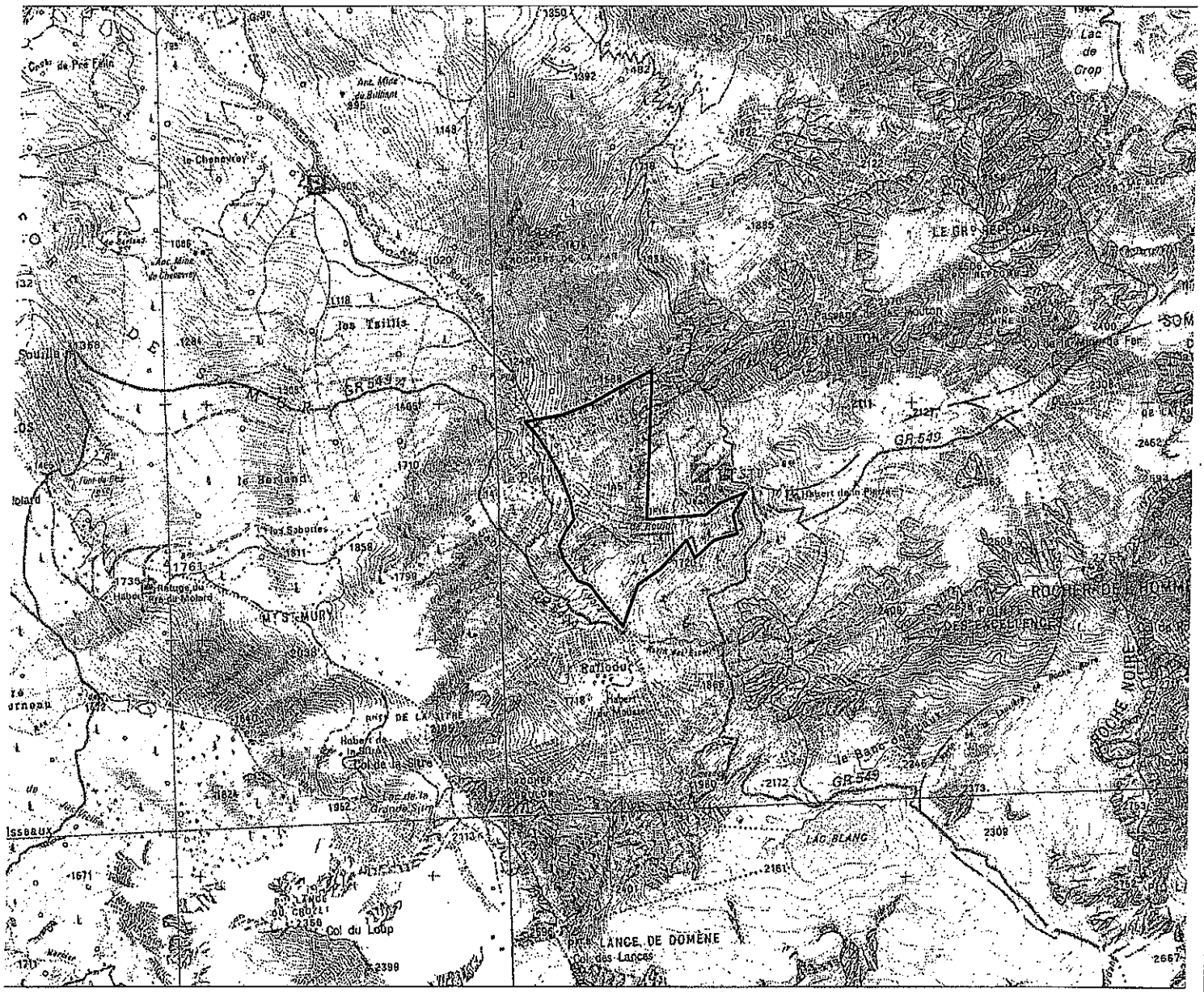
Pour Ampliation
Le Chef du Bureau des Sites

J. A. 631839 [21365] (4)

153

Validé par Ch. Hacques
le 22 juin 1999

VERIFICATION DES SITES CLASSES - ISERE



SC074
CIRQUE DES CASCADES DU BOULON
19/02/1957

1/25.000 - Atelier, le 21 Avril 1999

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- Lacs Robert, Isère (1911)
- Grotte de la Balme, Isère (1911)
- Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)
- Roche Péréandre, Ardèche (1932)
- Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)
- Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)
- **Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)**
- Gorges de la Loire, Loire (1999)
- Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)
- Val de Saône, Ain et Rhône (2005)

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Le Ministre Délégué à l'Environnement
et à la Prévention des Risques
Technologiques et Naturels Majeurs

NOR : ENV U 91 61 93 H D

Ampliation certifiée conforme
Pour le [illegible] du Gouvernement
Henri CARRÈRE
[illegible] Général du Gouvernement

DECRET 17 AVR. 1991

Portant classement parmi les sites du département de l'Isère du site formé par les lacs des Petites Rousses sur les communes d'HUEZ et d'OZ en OISANS.

LE PREMIER MINISTRE

Sur le rapport du Ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs,

VU la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, modifiée notamment par la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967 en particulier les articles 5-1, 7 et 8, ensemble le décret n° 69-607 du 13 juin 1969 pris pour son application ;

VU l'absence de délibération du conseil municipal de la commune d'HUEZ ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune d'OZ en OISANS en date du 11 février 1989 ;

VU l'avis émis par la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages le 5 juillet 1989 ;

VU l'avis émis par la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages le 28 septembre 1989 ;

Le Conseil d'Etat (Section des Travaux Publics) entendu :

Considérant que le site des lacs des Petites Rousses constitue un ensemble naturel dont la conservation et la préservation présentent en raison de son caractère pittoresque et scientifique un intérêt général au sens de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 susvisée,

.../...

J.O.N° 96 23 AVR. 1991

157

D E C R E T E :

ARTICLE 1er - Est classé parmi les sites du département de l'Isère le site formé par les lacs des Petites Rousses sur les communes d'HUEZ et d'OZ en OISANS, défini comme suit, dans le sens inverse des aiguilles d'une montre et conformément à la carte au 1/25000e et aux plans cadastraux annexés au présent décret :

COMMUNE D'HUEZ - Section A2

Point d'origine :

- l'angle Nord-Ouest de la parcelle n° 1391
- la limite entre la commune d'OZ en OISANS et la commune d'HUEZ
- la limite Sud des parcelles n°s 505 et 506
- une ligne droite fictive dans le prolongement de la limite Sud de la parcelle n° 506, traversant la parcelle n° 524 jusqu'à la limite entre les parcelles n°s 524 et 1399
- la limite Ouest en partie de la parcelle n° 1399
- une ligne droite fictive reliant l'angle Est de la parcelle n° 524 à l'angle Nord de la parcelle n° 533 (exclue du site)
- la limite Sud en partie de la parcelle n° 1399
- la piste de chantier traversant les parcelles n°s 1399 et 534

COMMUNE D'OZ EN OISANS

Section A 5

- la piste de chantier traversant la parcelle n° 1460
- la limite des sections A5 et A4

Section A4

- la limite Nord de la parcelle n° 2021
- une ligne droite fictive traversant la parcelle n° 1448, reliant l'angle Nord de la parcelle n° 2021 à l'angle Ouest de la parcelle n° 1448

Section A3

- une ligne droite fictive reliant l'angle Ouest de la parcelle n° 1448 (section A4) à l'angle Est de la parcelle n° 1427 (exclue du site)

.../...

Section A5

- la limite entre la section A3 et la section A5 jusqu'à l'intersection entre les sections A3, A6 et A5.

Section A6

- une ligne droite fictive reliant l'angle Nord-Ouest de la parcelle n° 1485 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle n° 1491

- la limite des lieux-dits SAGNE ARNAUD et GARAVET

- la limite entre la section A6 et la section B2 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle n° 1391 section A2, commune d'HUEZ, point d'origine.

ARTICLE 2 - Le présent décret sera notifié au préfet du département de l'Isère ainsi qu'aux maires des communes d'HUEZ et d'OZ en OISANS.

ARTICLE 3 - Le présent décret ainsi que le plan au 1/25000e et les plans cadastraux annexés pourront être consultés à la préfecture de l'Isère et dans les mairies d'HUEZ et d'OZ en OISANS.

ARTICLE 4 - Le Ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Fait à PARIS, le 17 AVR. 1991

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL

Michel ROCARD

Thierry LEMOINE

Par le Premier Ministre,

Le Ministre délégué à l'environnement
et à la prévention des risques
technologiques et naturels majeurs,

Brice LALONDE

LACS des PETITES ROUSSES
38
348.613
Vu à la Section des Travaux Publics
du Conseil d'État
SITE CLASSÉ
30 OCT. 1990
Le Rapporteur
Ech. 1/25000
la Villette
LE COLLET
Mont Frais Chets
Clos Giraud Chalets
Pierre Belle Chets
les Sagnes
la Condamine
le Perrier
Pourchery
Gîte d'étape
l'Enversin-d'Oz
Rif Jany
la Cletta
le Châtel
l'Alpette Chets
Refuge de la Fare
Chalet Moulin
le Roberand
le Bessay
LAC CARRELE
LAC LAMAT
la Venaire
les Combes
l'Olmet Chets
Pré Raynaud Chets
le Clos du Pré Chalet
DOME DES PITES ROUSSES
Col du Lac Blanc
LAC FAUCILLE
Pré de la Pierre
les Roches
LAC NOIR
LAC BESSON
LAC ROND
Champ Cloury
Poutran Chets
Commune d'Oz en Oisans
Pré Butin
Pré Ouimi
Col du Poutran
Chavannus
Commune d'Huez
Pré du Cé
le Poutat
LAC BLANC
PIC DE L'HERI
G.R.549

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- Lacs Robert, Isère (1911)
- Grotte de la Balme, Isère (1911)
- Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)
- Roche Péréandre, Ardèche (1932)
- Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)
- Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)
- Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)
- **Gorges de la Loire, Loire (1999)**
- Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)
- Val de Saône, Ain et Rhône (2005)

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Pour l'Ampliation conforme au Gouvernement
Danielle MEZOU

DECRET du 15 MARS 1999

portant classement parmi les sites du département de la Loire des gorges de la Loire sur le territoire des communes de ÇALOIRE, CHAMBLES, SAINT-ETIENNE, SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT et UNIEUX.

NOR : ATE N 99 700120

LE PREMIER MINISTRE

Sur le rapport de la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,

VU la loi du 2 mai 1930, réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, modifiée notamment par la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967, en particulier ses articles 5-1, 6, 7 et 8, ensemble le décret n° 69-607 du 13 juin 1969 pris pour son application ;

VU l'arrêté du ministre de l'éducation nationale, en date du 23 octobre 1945, inscrivant sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques la chapelle du Chatelet à CHAMBLES;

VU l'arrêté du ministre de l'éducation nationale, en date du 24 octobre 1945, inscrivant sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques les restes du Château de Grangent à SAINT-JUST-SUR- LOIRE ;

VU l'arrêté conjoint du ministre de l'environnement et du cadre de vie et du ministre de la culture et de la communication, en date du 14 novembre 1980, inscrivant sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques les parties anciennes de l'église de SAINT-VICTOR-SUR-LOIRE ;

VU les résultats de l'enquête administrative prescrite par arrêté préfectoral du 10 janvier 1996, qui s'est déroulée du 12 février 1996 au 12 mars 1996 et notamment l'absence de consentement de certains propriétaires ;

VU l'avis émis par le Conseil municipal de ÇALOIRE, en date du 22 mars 1996 ;

.../...

J.O. N° 064 du 17 MARS 1999

VU l'avis émis par le Conseil municipal de CHAMBLES, en date du 29 mars 1996 ;

VU l'avis émis par le Conseil municipal de SAINT-ETIENNE, en date du 25 mars 1996 ;

VU l'avis émis par le Conseil municipal de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, en date du 28 mars 1996 ;

VU l'avis émis par le Conseil municipal d'UNIEUX, en date du 5 février 1996 ;

VU l'avis émis par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie en date du 8 août 1997 ;

VU l'avis émis par la Commission départementale des sites, perspectives et paysages de la Loire en date du 13 juin 1996 ;

VU l'avis émis par la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages en date du 27 février 1997 ;

Le Conseil d'Etat (Section des travaux publics) entendu ;

Considérant que la préservation du site constitué par les gorges de la Loire, en raison de son caractère pittoresque, présente un intérêt général au sens de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 susvisée ;

DECRETE

Article 1er : Sont classées parmi les sites du département de la Loire les gorges de la Loire, d'une superficie de 1500 hectares environ, situées sur le territoire des communes de ÇALOIRE, CHAMBLES, SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, SAINT-ETIENNE et UNIEUX, délimitées comme suit, conformément à la carte au 1/25.000ème et aux plans cadastraux annexés au présent décret et dans le sens des aiguilles d'une montre.

Commune de ÇALOIRE

SECTION A3

Point de départ : le pont à haubans de ÇALOIRE à UNIEUX
- la route départementale n° 3 de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU à SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE
- les limites est et nord de la parcelle n° 686
- les limites nord et ouest de la parcelle n° 1687
- la route départementale n° 108 d'AUREC-SUR-LOIRE à BOISSET-LES MONTROND
- la limite ouest de la parcelle n° 995
- les limites nord et ouest de la parcelle n° 996
- le chemin rural de la Mure à Fontclauze
- la route départementale n° 3 de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU à SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE
- la limite sud-ouest des parcelles n° s 1586,1592,1082,1081
- la route départementale n° 3 de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU à SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE

.../...

163

- la limite ouest des parcelles n°s 919,915,927,928,929,930

SECTION A2

- le chemin longeant la limite ouest de la parcelle n° 807
- le chemin vicinal ordinaire n° 2
- le chemin rural longeant la limite sud de la parcelle n° 813
- le chemin rural longeant la limite ouest des parcelles n°s 824,826,827,828,786
- le chemin vicinal ordinaire n° 2 de CURTIEUX à CHAMBLES longeant la limite ouest des parcelles n°s 785 et 784
- la limite nord des parcelles n° s 784,831,830,832 (partie)

SECTION A1

- la limite ouest de la parcelle n° 751 (en partie)
- la limite sud-ouest des parcelles n°s 755,756,757,765 et 766
- la limite ouest des parcelles n°s 766,765 et 764
- le chemin vicinal ordinaire n° 5 de FONTCLAUZE à BILLON par la Roche
- les limites sud-ouest, sud-est et nord-est de la parcelle n° 33
- la limite nord de la parcelle n° 32
- le chemin vicinal ordinaire n° 5 de FONTCLAUZE à BILLON par la Roche
- le chemin rural longeant la limite nord des parcelles n°s 29,12 et 10

Commune de CHAMBLES

SECTION A3

- la limite ouest des parcelles n°s 819,916 et 913
- le chemin rural dit "des Côtes"
- la limite ouest des parcelles n°s 651 et 648
- la limite sud-ouest des parcelles n°s 647 et 646
- les limites sud-ouest et nord-ouest de la parcelle n° 645

SECTION A2

- la limite ouest des parcelles n°s 156,160,163,167,168 (en partie),170 et 216
- la limite nord-ouest des parcelles n°s 219,220 et 221
- la limite nord des parcelles n°s 221,492 et 491
- la limite nord-ouest des parcelles n°s 1066 et 1067
- la limite ouest de la parcelle n° 406
- la voie semi-circulaire longeant la limite est des parcelles n°s 409,411,412,410,416 et 417, la limite sud-est des parcelles n°s 436 et 437 et la limite sud des parcelles n°s 434,433 et 449
- la limite ouest de la parcelle n° 1351 (en partie)
- la limite nord de la parcelle n° 451
- le chemin longeant la limite ouest des parcelles n°s 1352 et 1355
- la limite nord de la parcelle n° 1355

SECTION A1

- la limite ouest de la parcelle n° 10
- la limite sud de la parcelle n° 1345

.../...

164

- le chemin rural dit "des Jiorts"

SECTION E2

- le chemin rural dit "de Chamousset"
- la limite est de la parcelle n° 741
- la limite ouest de la parcelle n° 736
- la limite nord-est des parcelles n°s 736,729 et 721
- le chemin rural longeant la limite ouest des parcelles n°s 719 et 654
- la limite sud des parcelles n°s 658 (en partie),657,667,668,674 (en partie), et 673
- le chemin rural longeant la limite ouest des parcelles n°s 673,674,1007,1006,676,677 et 683
- le chemin rural dit d'Essaloir
- la limite ouest des parcelles n°s 477,476 et 555

SECTION E1

- la limite sud-ouest des parcelles n°s 266,269,297,298,299 et 300
- le cours du ruisseau de Combre longeant les parcelles n°s 300,293,292 et 290
- route non dénommée longeant les parcelles n°s 876,874,858 et 856
- la limite nord des parcelles n°s 856 et 824 (en partie)
- la limite ouest des parcelles n°s 1186,1185 et 159
- les limites sud (en partie) et ouest de la parcelle n° 129
- la limite ouest des parcelles n°s 1170,1171 et 130 (en partie)
- la limite nord des parcelles n°s 130,129 et 162
- la traversée de la Loire

Commune de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

SECTION 250 BN

- la traversée de la Loire
- la limite nord des parcelles n°s 1 et 9 (en partie)
- la limite nord-est des parcelles n°s 9 et 10
- les limites nord-ouest et nord-est de la parcelle n° 13
- la limite nord-est des parcelles n°s 14,15,16 et 20

SECTION 250 BM

- le chemin rural longeant la limite nord de la parcelle n° 108
- la limite est des parcelles n°s 108,105,100 (en partie)
- la limite nord des parcelles n°s 102,88 et 87
- la limite est de la parcelle n° 87
- les limites nord et nord-est de la parcelle n° 79
- la limite nord-est de la parcelle n° 77
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 74
- la limite nord-est des parcelles n°s 74,72,71 et 70
- la limite sud-est de la parcelle n° 70
- les limites nord-est et est de la parcelle n° 66

.../...

Commune de SAINT-ETIENNE

SECTION 292 A3

- le ruisseau de la Goutte longeant les parcelles n°s 523,524 et 521 (en partie)
- les limites est (en partie), sud-est et ouest (en partie) de la parcelle n° 521
- la limite sud des parcelles n°s 520,513 et 512
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 512
- la limite sud-est des parcelles n°s 505,508 et 694
- la limite est des parcelles n° 844 (en partie),710,713,714 (en partie) et 1157
- la limite sud des parcelles n°s 1157 et 729 (en partie)

SECTION 292 A2

- la limite est des parcelles n°s 170,169,196 et 197
- la limite nord des parcelles n°s 198 (en partie),199 et 978
- la limite est de la parcelle n° 216, prolongée par une ligne droite fictive jusqu'à la limite nord de la parcelle n° 217
- la limite nord-est de la parcelle n° 217
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord-est de la parcelle n° 217 à l'angle nord de la parcelle n° 220 et traversant les parcelles n°s 218 et 219
- le chemin rural de Condamine au Bourg
- la limite nord des parcelles n°s 237,835 (en partie),280,278 et 1081
- la limite est de la parcelle n° 1081

SECTION 292 A4

- les limites sud et sud-est de la parcelle n° 1271
- la limite ouest de la parcelle n° 1749 (en partie)
- la limite nord de la parcelle n° 1271
- la limite sud de la parcelle n° 1418

SECTION 292 A2

- la limite nord des parcelles n°s 319,318,313 et 312
- la limite est des parcelles n°s 312 et 327
- le ruisseau de l'Iseron

SECTION 292 C2

- la limite est des parcelles n°s 467,468 et 554
- la limite sud des parcelles n°s 554,468 et 463
- une ligne droite fictive joignant l'angle sud de la parcelle n° 590 à l'angle sud-est de la parcelle n°471 et traversant la parcelle n° 470
- la limite sud de la parcelle n° 472
- la limite sud-est de la parcelle n° 473
- les limites sud et ouest de la parcelle n° 474
- la limite ouest de la parcelle n° 473
- les limites sud et ouest de la parcelle n° 419
- la limite sud de la parcelle n° 422
- les limites sud-est et sud-ouest de la parcelle n° 424

.../...

165

- le chemin rural longeant les parcelles n°s 410,409,408,913 et 912
- le chemin départemental n° 32 longeant la limite ouest de la parcelle n° 435 (en partie)

SECTION 292 A1

- la traversée du chemin départemental n° 32
- la limite sud de la parcelle n° 131
- la limite ouest des parcelles n°s 132 (en partie), 133 et 134
- une ligne droite fictive joignant l'angle sud-ouest du bâtiment implanté sur la parcelle n° 134 à l'angle sud-est de la parcelle n° 794 a (section 292 E2)

SECTION 292 E2

- la limite sud-est des parcelles n° 676a et 675a (en partie)
- une ligne fictive joignant l'angle nord de la parcelle n° 608 à l'angle nord de la parcelle n° 355
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord de la parcelle n° 355 à un point situé sur la limite nord-est de la parcelle n° 347 à 45 mètres de la limite ouest du chemin rural du Bourg
- les limites nord-est (en partie) et sud-est (en partie) de la parcelle n° 347
- la limite nord-est des parcelles n°s 670 et 672a (en partie)
- la limite sud-est sur une longueur de 78 mètres de la parcelle n° 672a (point A)
- une ligne droite fictive perpendiculaire à partir du point précédemment défini A sur une longueur de 40 mètres et traversant la parcelle n° 679a (point B)
- une ligne droite fictive perpendiculaire à partir du point B et sur une longueur de 70 mètres (point C)
- une ligne droite fictive rejoignant le point C à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 751
- la limite est des parcelles n°s 679a,372 (en partie) 371 et 370
- le chemin joignant l'angle nord-est à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 407 dans sa limite ouest
- les limites est et sud de la parcelle n° 520
- le chemin rural longeant les parcelles n°s 522 et 523
- la limite est des parcelles n°s 508 et 507 (en partie)
- les limites nord et est de la parcelle n° 811a
- la limite est de la parcelle n° 842
- les limites nord (en partie) et est de la parcelle n° 499

SECTION 292 E1

- la limite nord-est des parcelles n°s 747,748 et 750
- la voie communale n° 2 longeant les parcelles n°s 749,107,96,111,113,110,837 et 823 (en partie)
- les limites nord et ouest de la parcelle n° 166
- la limite est des parcelles n°s 837 (en partie),170 et 171
- la voie communale n° 2 dite "de Tremas" longeant les parcelles n°s 171,753,809,249,248,267 et 839 (en partie)
- la limite est des parcelles n° 839,838 et 265

.../...

Commune d'UNIEUX

SECTION AB

- la voie communale n° 7 longeant la limite est de la parcelle n° 35
- le chemin rural dit "de Dorier" longeant les parcelles n°s 36,39,40 et 41
- la limite sud-est de la parcelle n° 42
- la limite est des parcelles n°s 43,44 et 45

SECTION AN

- les limites est et sud de la parcelle n° 159

SECTION AP

- les limites sud et ouest de la parcelle n° 1
- la limite sud de la parcelle n° 14

SECTION AB

- la rivière de l'Ondaine longeant la parcelle n° 12 (en partie)
- la limite sud de la parcelle n° 12
- les limites nord-est (en partie) et sud-est (en partie) de la parcelle n° 11
- le cours de la Loire
- le pont à haubans d'UNIEUX au Pertuiset (chemin départemental n° 3)

Article 2 : Sont exclues du classement les zones délimitées comme suit, dans le sens des aiguilles d'une montre.

1er ensemble

Commune de CALOIRE

SECTION A1

Point de départ : angle nord de la parcelle n° 275
- la limite sud-ouest des parcelles n°s 276 et 277
- les limites ouest et sud de la parcelle n° 1569
- la limite sud de la parcelle n° 1470
- les limites nord et sud-est de la parcelle n° 1248
- la limite sud-ouest des parcelles n°s 1250,1254,1255,312,313,314 et 315
- la limite ouest des parcelles n°s 1334 et 319 (en partie)
- la limite nord des parcelles n°s 397,400,402,403,405 (en partie) et 244
- la limite nord-ouest des parcelles n°s 407,408,409 et 410
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 410
- la limite nord-ouest (en partie) de la parcelle n° 412
- le ruisseau de France
- le chemin départemental n° 108 d'Aurec-sur-Loire à Boisset Montrond
- la limite nord-est des parcelles n°s 1495 et 160
- les limites nord-ouest, nord-est et sud-est de la parcelle n° 421

.../...

- les limites nord-est (en partie), sud-est et sud (en partie) de la parcelle n° 422
- les limites ouest et sud de la parcelle n° 425
- le ruisseau de Vareilles
- les limites ouest et sud de la parcelle n° 454
- la limite sud des parcelles n°s 453,371 et 372
- les limites ouest, nord et est de la parcelle n° 369
- le chemin rural longeant les parcelles n°s 1304,1415 et 596
- les limites est, sud-est et sud-ouest de la parcelle n° 597
- le chemin départemental n° 108 d'Aurec-sur-Loire à Boisset Montrond
- la limite sud-ouest (en partie) de la parcelle n° 1560
- les limites sud-est et sud-ouest de la parcelle n° 590
- le chemin départemental n° 108 d'Aurec-sur-Loire à Boisset Montrond
- la limite sud-ouest des parcelles n°s 570 et 569
- les limites sud-est (en partie) et sud-ouest de la parcelle n° 567
- les limites sud-ouest et ouest (en partie) de la parcelle n° 566
- la limite ouest de la parcelle n° 564
- le chemin vicinal ordinaire n° 4
- la limite est des parcelles n°s 539 et 1509
- la limite nord des parcelles n°s 1509 et 537
- le chemin rural longeant les parcelles n°s 540,658 et 659 (en partie)
- la limite sud de la parcelle n° 1504
- une ligne droite fictive dans le prolongement de la limite est de la parcelle n° 523 et traversant le chemin départemental n° 108
- la limite est de la parcelle n° 523
- les limites sud (en partie), est et nord-est de la parcelle n° 1498
- le chemin départemental n° 108 d'Aurec-sur-Loire à Boisset-les-Montrond
- les limites sud-ouest et nord-ouest de la parcelle n° 167
- la limite nord-ouest des parcelles n°s 1491,1490 et 170
- les limites sud (en partie), est et nord de la parcelle n° 1585
- la limite est de la parcelle n° 1535
- les limites sud (en partie) et est de la parcelle n° 1550
- la limite est de la parcelle n° 191
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n° 1549 à l'angle sud-est de la parcelle n° 194 et traversant la parcelle n° 1566
- la limite sud-est de la parcelle n° 194
- la limite communale jusqu'au point de départ

2ème ensemble

Commune de SAINT ETIENNE

SECTION 292 A1

Point de départ : angle sud-ouest de la parcelle n° 1204
- la limite ouest de la parcelle n° 1204
- la limite nord de la parcelle n° 10
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 5
- une ligne droite fictive dans le prolongement de la limite nord-est des parcelles n°s 972 et 973 jusqu'à la limite nord-ouest de la parcelle n° 4
- une ligne droite fictive rejoignant l'angle rentrant nord-ouest de la parcelle n° 14
- la limite nord (en partie) de la parcelle n° 14

.../...

- la limite ouest des parcelles n°s 14 (en partie),15,16,17,19,20,21 et 22
- une ligne droite fictive dans le prolongement de la limite ouest de la parcelle n° 24 et traversant la parcelle n° 23
- la limite ouest de la parcelle n° 24
- les limites nord (en partie) ouest et sud (en partie) de la parcelle n° 25
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 99a
- les limites nord-ouest (en partie), sud-ouest et sud-est de la parcelle n° 101
- la limite nord-est de la parcelle n° 1623
- les limites nord-ouest, sud-ouest et sud-est de la parcelle n° 997
- la limite nord-est des parcelles n°s 996 et 1056 (en partie)
- le contournement par le nord, nord-est du bâti sur les parcelles n°s 112,113 et 114
- la limite sud des parcelles n°s 114 et 1192
- la traversée du chemin départemental n° 32 (Annexe) de la place Saint-Victor-sur-Loire au Chotay
- limite entre d'une part la section 292 A1 et d'autre part les sections 292 A2 et 292 C2
- traversée du chemin départemental n° 32
- les limites nord et ouest de la parcelle n° 1196
- la limite sud des parcelles n°s 118 et 120
- les limites nord-est et nord-ouest de la parcelle n° 1243
- une ligne droite fictive rejoignant l'angle ouest de la parcelle n° 1243 à l'angle nord-est de la parcelle n° 1188
- la limite nord de la parcelle n° 1188
- le contournement par le sud du bâti sur la parcelle n° 83
- la limite est de la parcelle n° 86
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord de la construction implantée sur la parcelle n° 85 à l'angle sud-ouest du bâtiment implanté sur la parcelle n° 1775
- contournement par l'ouest du bâti implanté sur les parcelles n°s 1775,93,92,94 et 96
- une ligne droite fictive joignant l'angle ouest du bâtiment implanté sur la parcelle n° 96 à l'angle sud-est du bâtiment implanté à l'est sur la parcelle n° 30
- le contournement par le sud des bâtiments implantés sur la parcelle n° 30 jusqu'à la limite est de la parcelle n° 1868
- les limites est (en partie) et nord (en partie) de la parcelle n° 1868
- la limite est des parcelles n°s 49,50 et 52
- le contournement par le sud des parties bâties sur les parcelles n°s 52 et 51
- la voie non dénommée longeant les parcelles n°s 51,71,1419 et 68
- les limites sud-est et sud de la parcelle n° 67
- les limites est et sud de la parcelle n° 1420
- le prolongement, par une ligne droite fictive, de la limite sud de la parcelle n° 1420 à travers la parcelle n° 75
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 1013

SECTION 292 A2

- le chemin rural longeant les parcelles n°s 1008,1421 et 409
- la limite sud-ouest des parcelles n°s 409,407,1052,1022 et son prolongement à travers la parcelle n° 1707
- la limite sud-ouest des parcelles n°s 1021,405 et 1020
- la limite nord-ouest des parcelles n°s 1020 et 1871
- le chemin départemental n° 32
- la limite est des parcelles n°s 1774,1772a,1771a,381 et 946a
- la limite sud des parcelles n°s 377,1716,990 et 985

.../...

- la limite est des parcelles n°s 985 et 1165
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord-est de la parcelle n° 1665 à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 368
- la limite sud-est des parcelles n°s 376 et 1779
- la limite sud de la parcelle n° 1687
- une ligne fictive parallèle à la rive de l'Iseron, située à 25 mètres de cette dernière et traversant les parcelles n°s 1688a,367 et 857
- la limite nord de la parcelle n° 817 et son prolongement jusqu au point de départ.

Article 3 : Sont abrogés les arrêtés du ministre de l'éducation nationale, en date du 12 mars 1946 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques la tour Grangent et ses abords à SAINT-VICTOR-SUR-LOIRE et SAINT-JUST-SUR-LOIRE, du 16 juillet 1946 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques le château d'Essaloir et ses abords à CHAMBLES, et du 26 juillet 1946 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques le hameau des Camaldules, la tour ruinée qui domine le hameau et le lieu-dit Val Jésus à CHAMBLES, et l'arrêté du ministre de la jeunesse, des arts et des lettres en date du 22 août 1947 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques l'ensemble formé à CHAMBLES par la tour Grangent et ses abords sud et ouest.

Article 4 : Le présent décret sera notifié au préfet de la Loire, et aux maires de ÇALOIRE, CHAMBLES, SAINT-ETIENNE, SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT et UNIEUX.

Article 5 : Le présent décret, la carte au 1/25.000ème et les plans cadastraux annexés pourront être consultés à la préfecture de la Loire et aux mairies concernées.

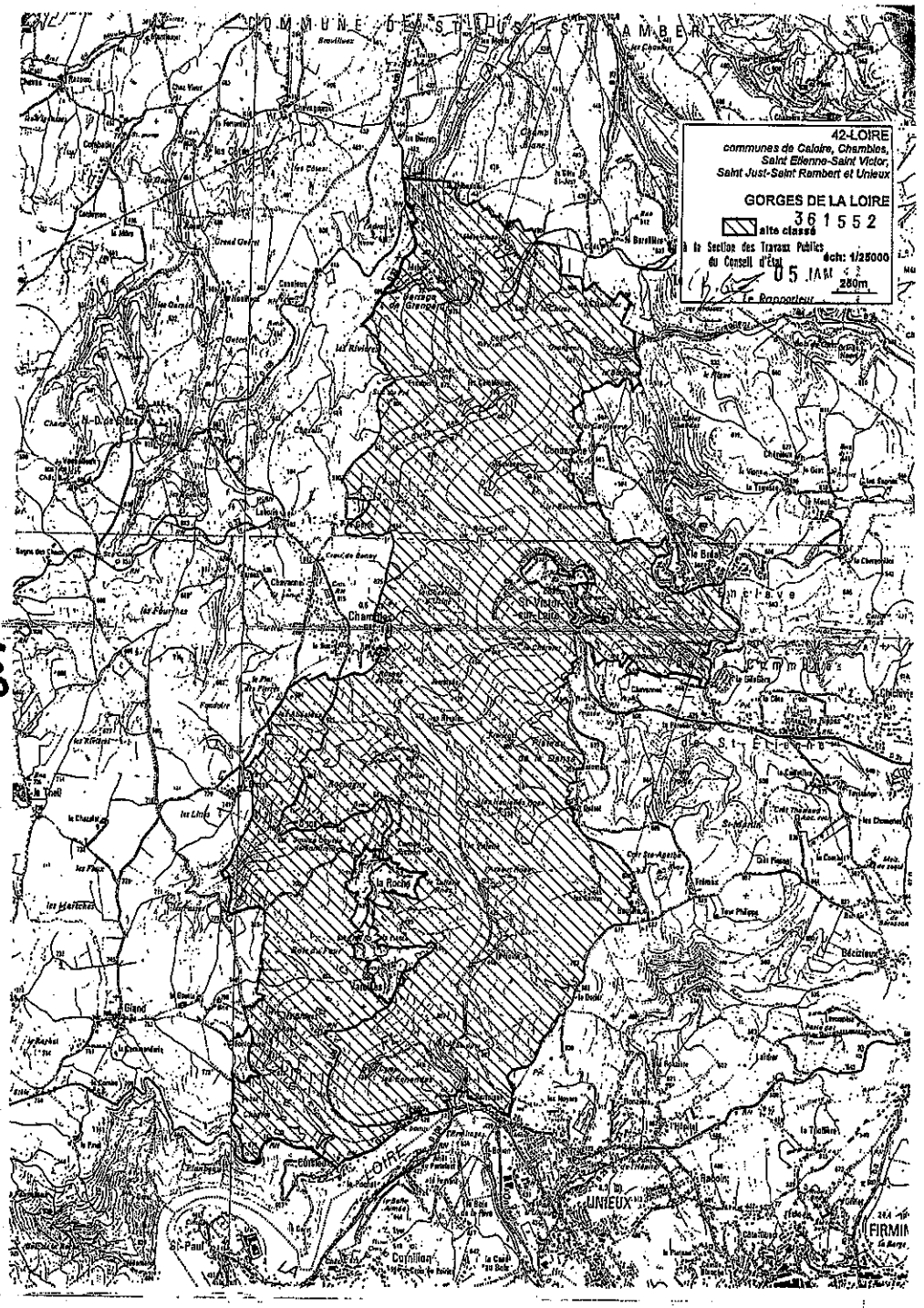
Article 6 : La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement est chargée de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 15 MARS 1999

Lionel JOSPIN

Par le Premier ministre :
La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,

Dominique VOYNET


42-LOIRE
communes de Caloire, Chambles,
Saint Etienne-Saint Victor,
Saint Just-Saint Rambert et Unieux
GORGES DE LA LOIRE
361552
alte classé
à la Section des Travaux Publics
du Conseil d'État
éch: 1/25000
05 JAN
250m
Le Rapporteur
COMMUNE DE ST JUST ST RAMBERT
Chambles
St-Victor-sur-Loire
Enclave
de St-Etienne
la Roche
Gland
UNIEUX
St-Paul
Cornillon
FIRMIN

168

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- Lacs Robert, Isère (1911)
- Grotte de la Balme, Isère (1911)
- Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)
- Roche Péréandre, Ardèche (1932)
- Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)
- Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)
- Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)
- Gorges de la Loire, Loire (1999)
- **Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)**
- Val de Saône, Ain et Rhône (2005)

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ampliation certifiée conforme
Pour le Secrétaire Général du Gouvernement
Jean-Pierre ROBLIN

MINISTERE DE L'ECOLOGIE
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

DECRET du 24 FEV. 2004

portant classement parmi les sites du département de la Drôme du site du Claps et du Saut de la Drôme sur le territoire de la commune de Luc-en-Diois

NOR : DEVN0420011D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 341-1 à L. 341-6 ;

Vu le décret n° 69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites ;

Vu les résultats de l'enquête administrative prescrite par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2001, qui s'est déroulée du 30 juillet 2001 au 28 août 2001, notamment l'absence de consentement de certains propriétaires ;

Vu la délibération du conseil municipal de Luc-en-Diois, en date du 4 septembre 2001 ;

Vu l'avis émis par la commission départementale des sites, perspectives et paysages de la Drôme, en date du 7 mars 2002 ;

Vu l'avis émis par la commission supérieure des sites, perspectives et paysages, en date du 25 septembre 2002 ;

JO N° 052 DU 02 MARS 2004

Vu l'avis du ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire, en date du 9 décembre 2002 ;

Vu l'avis du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, en date du 16 décembre 2002 ;

Vu la lettre de la ministre de l'écologie et du développement durable en date du 1er octobre 2002 sollicitant l'avis du ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales, en application de l'article L.341-4 du code de l'environnement ;

Vu la lettre de la ministre de l'écologie et du développement durable en date du 13 janvier 2003 sollicitant l'avis du ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, en application de l'article L.341-4 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Considérant que la préservation du site du Claps et du Saut de la Drôme présente, en raison de son caractère pittoresque, un intérêt général au sens de l'article L. 341-1 du code de l'environnement,

DECRETE

Article 1er.

Est classé parmi les sites du département de la Drôme le site du Claps et du Saut de la Drôme, situé sur le territoire de la commune de Luc-en-Diois, d'une superficie de 446 hectares environ et délimité comme suit, conformément à la carte au 1/25 000ème et aux plans cadastraux annexés au présent décret, en allant dans le sens des aiguilles d'une montre :

Section C2

Point d'origine : l'angle nord-ouest de la parcelle n° 83

- l'ancien chemin de Luc à Miscon jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle n° 157 ;
- la rive ouest du chemin non-dénommé qui longe les parcelles n° 157 et 176 ;
- la rive ouest puis nord du chemin départemental n° 114 de Luc-en-Diois à Miscon jusqu'à l'angle sud-est de la parcelle n° 199 ;

Section AK

- la traversée de la route départementale n° 93 de Valence à Sisteron ;
- la rive ouest de la route départementale n° 93 de Valence à Sisteron jusqu'à l'angle sud-est de la parcelle n° 156 ;
- le chemin rural dit du Villard ;
- la limite sud des parcelles n° 117 et 118 ;
- la limite entre les sections AK et AL ;
- le ravin entre d'une part la parcelle n° 28 et d'autre part les parcelles n° 24 et 4 ;

- la limite entre d'une part la parcelle n° 4 et d'autre part les parcelles n° 29, 30 et 31 ;
- le ravin de Salles longeant la parcelle n° 31 en partie ;

Section E1

- le ravin de Salles jusqu'à hauteur du pont franchissant la voie communale n° 4 ;
- la rive ouest de la voie communale n° 4 ;
- la limite sud-ouest des parcelles n° 160, 161 et 162 ;
- la limite sud-est des parcelles n° 134 et 135 ;
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 135 ;
- la limite sud des parcelles n° 137, 139 et 140 ;
- la limite est de la parcelle n° 142 ;
- le ravin de l'Adret longeant les parcelles n° 142, 141, 10, 9, 7, 16 et 17 ;
- la limite entre d'une part les parcelles n° 17 et 19 et d'autre part les parcelles n° 463, 20, 466, 465, 464 et 461 ;
- la limite entre les communes de Luc-en-Diois et Poyols ;
- la limite nord des parcelles n° 35, 34 et 32 ;
- la limite est de la parcelle n° 32 ;
- la limite sud des parcelles n° 29 et 28 ;
- le ravin entre d'une part la parcelle n° 21 et d'autre part les parcelles n° 28, 25 et 63 ;
- la rive nord du chemin rural des Josignes à Champ-Trousset ;
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 107 ;
- le franchissement de la rivière Drôme ;

Section C1

- la limite nord de la parcelle n° 74 ;
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 73 ;
- la limite nord-est en partie de la parcelle n° 63 jusqu'à l'angle nord de la parcelle n° 71 ;
- la traversée de la route nationale n° 93 de Valence à Sisteron ;
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 32 ;
- la limite entre d'une part la section C1 et d'autre part les sections AI et AH ;
- la traversée du ravin d'Artillat jusqu'au point d'origine.

Article 2

L'arrêté du secrétaire d'Etat de l'éducation nationale, en date du 4 mai 1943, portant inscription sur l'inventaire des sites de l'ensemble formé à Luc-en-Diois (Drôme) par l'éboulement des Claps et ses abords est abrogé.

Article 3

Le présent décret sera notifié au préfet de la Drôme ainsi qu'au maire de Luc-en-Diois.

Article 4

Le présent décret, la carte au 1/25 000ème et les plans cadastraux annexés pourront être consultés à la préfecture de la Drôme et à la mairie de Luc-en-Diois.

Article 5

La ministre de l'écologie et du développement durable est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

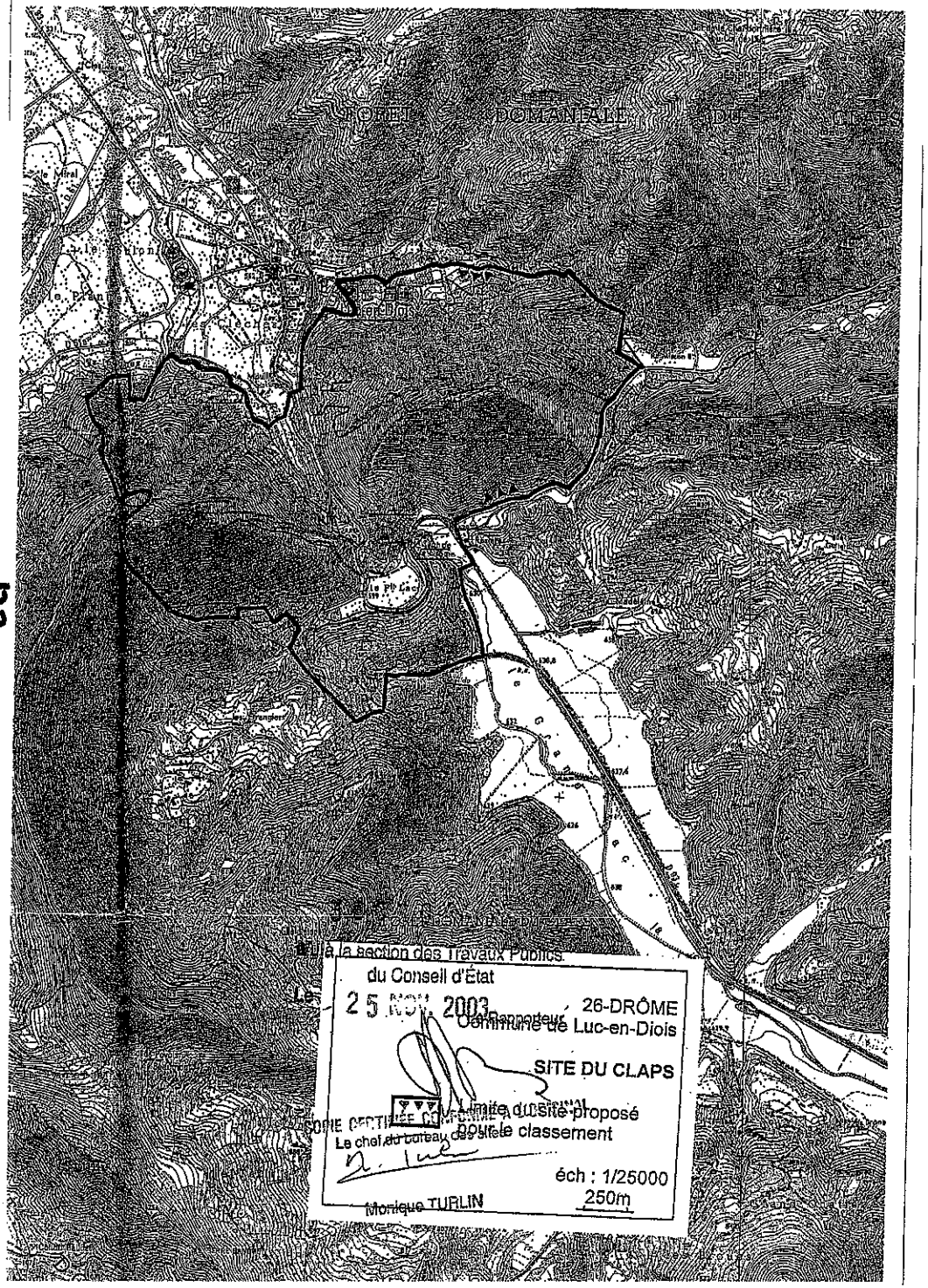
Fait à PARIS, le 24 FEV. 2004

Jean-Pierre RAFFARIN

Par le Premier ministre :

La ministre de l'écologie et du développement durable

Roselyne BACHELOT


FORÊT DOMANIALE DU CLAPS
Le Miral
Le Plan
Le Pt Lac
Le Grand Lac
Frangier
Section des Travaux Publics
du Conseil d'État
25 NOV. 2003
Le Rapporteur
26-DRÔME
Commune de Luc-en-Diois
SITE DU CLAPS
Limite du site proposé
pour le classement
éch : 1/25000
250m
COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL
Le chef du bureau des sites
Monique TURLIN

173

- Bois de Cythère, *Savoie* (1910)
- Lacs Robert, Isère (1911)
- Grotte de la Balme, Isère (1911)
- Lac Blanc des Rousses, Isère (1911)
- Roche Péréandre, Ardèche (1932)
- Château de Voreppe et son Parc, Isère (1957)
- Cirque des cascades du Boulon, Isère (1957)
- Lacs des Petites Rousses, Isère (1991)
- Gorges de la Loire, Loire (1999)
- Le Claps et le Saut de la Drôme, Drôme (2004)
- **Val de Saône, Ain et Rhône (2005)**

Ces actes peuvent aussi être consultés dans la Base de données communales de la DIREN, sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

MINISTERE DE L'ECOLOGIE
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Ampliation certifiée conforme
Pour le Secrétaire Général du Gouvernement
Jean-Pierre ROBLIN

DECRET du 1 MAR. 2005

portant classement parmi les sites des départements de l'Ain et du Rhône de l'ensemble, dit « Val de Saône », constitué par les rives de la Saône sur le territoire des communes de Fareins, Genouilleux, Guéreins, Lurcy, Messimy-sur-Saône, Montmerle-sur-Saône dans le département de l'Ain et de Belleville, Saint-Georges-de-Reneins et Taponas dans le département du Rhône

NOR : DEDN0530015D

Le Premier ministre,

SUR le rapport du ministre de l'écologie et du développement durable,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 341-1 à L. 341-6 ;

VU le décret n° 69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites ;

VU les résultats de l'enquête administrative, prescrite par arrêté interpréfectoral du 6 août 2002, qui s'est déroulée du 28 août au 11 septembre 2002 inclus, notamment l'absence de consentement de certains propriétaires ;

VU l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages de l'Ain en date du 13 novembre 2002 ;

VU l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages du Rhône en date du 5 novembre 2002 ;

VU l'avis de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages en date du 12 juin 2003 ;

VU l'avis du ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 2 décembre 2003 ;

VU l'avis du ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire en date du 29 janvier 2004 ;

VU la lettre de la ministre de l'écologie et du développement durable en date du 24 septembre 2003 sollicitant l'avis de la ministre déléguée à l'industrie, en application de l'article L. 341-4 du code de l'environnement ;

VU les lettres de la ministre de l'écologie et du développement durable en date du 17 février et 14 juin 2004 sollicitant l'avis du ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, en application de l'article L. 341-4 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

CONSIDERANT que la préservation du site, dit « Val de Saône », constitué par les rives de la Saône sur le territoire des communes de Fareins, Genouilleux, Guéreins, Lurcy, Messimy-sur-Saône, Montmerle-sur-Saône dans le département de l'Ain et de Belleville, Saint-Georges-de-Reneins et Taponas dans le département du Rhône présente en raison de son caractère pittoresque, un intérêt général au sens de l'article L. 341-1 du code de l'environnement,

DECRETE

ARTICLE 1er : Est classé parmi les sites des départements de l'Ain et du Rhône l'ensemble, dit « Val de Saône », constitué par les rives de la Saône, sur le territoire des communes de Fareins, Genouilleux, Guéreins, Lurcy, Messimy-sur-Saône et Montmerle-sur-Saône (département de l'Ain), et de Belleville, Saint-Georges-de-Reneins et Taponas (département du Rhône) d'une superficie de 1260 hectares environ et délimitées comme suit, conformément à la carte au 1/25 000ème et aux plans cadastraux annexés au présent décret, en allant dans le sens des aiguilles d'une montre :

DEPARTEMENT DU RHONE

Commune de SAINT-GEORGES-DE-RENEINS

Tableau d'assemblage
Point de départ : l'intersection de la limite communale entre Saint-Georges-de-Reneins, Arnas (département du Rhône) et Fareins (département de l'Ain)
- la limite communale entre Saint-Georges-de-Reneins et Arnas
- la voie communale n° 205 dite de Boistray

Section B3
- la voie longeant la limite ouest des parcelles n° 603, 596, 595, 594, 591, 590, 985, 586, 585, 584, 583, 580, 579, 577 et 576
- la traversée du chemin rural n° 24 des Muriers
- le chemin de la Carpe
- le chemin rural n° 22
- la traversée du chemin départemental n° 68 de Montmerle à Saint-Cyr-le-Chatoux

Section C1
- le chemin rural n° 22

Section D2
- le bief du Moulin longeant la limite sud des parcelles n° 284, 286 et 292 (en partie)
- une ligne droite fictive dans le prolongement de la limite ouest de la parcelle n° 293 et traversant la parcelle n° 292
- la limite ouest des parcelles n° 293, 306 et 307
- le chemin rural n° 20
- une ligne droite fictive joignant l'angle sud-ouest de la parcelle n° 399 à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 388 et traversant les parcelles n° 399, 395, 394, 393, 392 et 391
- la limite ouest des parcelles n° 388 et 381
- la limite nord de la parcelle n° 381
- la limite ouest des parcelles n° 414, 420 et 421
- la limite nord de la parcelle n° 421 (en partie)
- la limite ouest des parcelles n° 423, 424, 426, 429, 430, 431, 432, 433, 435, 436 et 437

Section D1
- la limite ouest des parcelles n° 118, 119, 120 et 121
- la voie longeant la limite ouest des parcelles n° 107, 100, 99, 98 (en partie) et 93
- la limite ouest de la parcelle n° 41
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n° 41 à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 528
- la limite nord-est de la parcelle n° 527 et son prolongement dans la parcelle n° 528
- la limite est du chemin départemental n° 68 de Montmerle à Saint-Cyr-le-Chatoux
- la limite ouest de la parcelle n° 493

Section F
- la rivière la Vauxonne vers l'amont et la rive de la Saône en limite est de la parcelle n° 41
- la limite ouest des parcelles n° 39 et 36
- la limite nord de la parcelle n° 34
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n° 34 à l'angle nord-est de la parcelle n° 31 et traversant les parcelles n° 33 et 32
- la limite nord de la parcelle n° 31

Commune de BELLEVILLE

Tableau d'assemblage
- le ruisseau du Sancillon
- le ruisseau de la Mézerine
- la limite est de l'autoroute A6 de Paris à Lyon

Section AI
- la limite ouest des parcelles n° 152, 171, 174, 167, 243, 242 et 248
- la limite nord des parcelles n° 248 et 246
- la limite ouest de la parcelle n° 246 sur 18 mètres vers le sud jusqu'au point A
- à partir du point A une ligne droite fictive traversant l'extrémité de la pointe sud de la parcelle n° 114
- la rive de la Saône bordant la limite est de la parcelle n° 114
- le quai Joannès Monternier
- le quai Charles Voisin
- la traversée de l'avenue du Port à l'entrée du pont de Belleville sur la Saône

- la rive droite de la Saône

Commune de TAPONAS

Section ZE
- la limite ouest de la parcelle n° 89
- la traversée du cours de la rivière de l'Ardières
- la rive droite de la Saône
- la rive sud du chemin d'exploitation n° 12 dit de dégagement jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle n° 5

Section ZD
- à partir de l'angle nord-est de la parcelle n° 5 de la section ZE, une ligne droite fictive jusqu'à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 46 et traversant la parcelle n° 92
- la limite ouest des parcelles n° 46, 47 et 48
- la limite nord de la parcelle n° 48 (en partie)
- la limite ouest de la parcelle n° 43
- la traversée de la voie communale n° 2 du Sablon
- les limites sud et ouest de la parcelle n° 33
- la limite est de la voie communale n° 205 de Dracé à Saint-Jean d'Ardières
- la limite nord de la parcelle n° 84
- la limite ouest des parcelles n° 27 (en partie) et 26
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n° 26 à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 24
- la limite ouest de la parcelle n° 24
- le chemin d'exploitation n° 8 cadastré sous le numéro parcellaire 39
- la limite entre les communes de Taponas et de Dracé jusqu'au milieu de la rivière de la Saône

DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de GENOUILLEUX

Section A1
- la traversée de la Saône en limite communale avec Peyzieux-sur-Saône
- la limite nord de la parcelle n° 1
- la limite ouest de la route départementale n° 933 de Chalon à Lyon
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 221
- la limite ouest de la parcelle n° 220 (en partie)
- la limite sud des parcelles n° 11 et 12 (en partie)
- la limite est de la parcelle n° 289
- la limite nord de la parcelle n° 21 (en partie)
- la limite est des parcelles n° 21, 22, 23, 24, 36, 42, 47 et 48

Section A2
- la voie communale n° 6 du Soucheron

- la limite est de la parcelle n° 174
- la limite sud de la parcelle n° 174 (en partie)
- la limite est de la parcelle n° 276
- la traversée de la voie communale n° 1
- le chemin non dénommé longeant à l'est les parcelles n°280 et 279
- la limite est des parcelles n° 155, 154 et 152
- les limites nord et est de la parcelle n° 149

Commune de GUEREINS

Section A1
- les limites nord et est de la parcelle n° 11
- la limite est des parcelles n° 528, 527, 8 et 9

Section A4
- la limite est de la parcelle n° 324
- les limites nord et est de la parcelle n° 326
- la rue du Simond
- les limites ouest et sud de la parcelle n° 328z, partie bâtie de la parcelle n° 328
- la limite ouest de la parcelle n° 329 (en partie)
- la limite nord des parcelles n° 330 et 331
- la limite est de la parcelle n° 331 (en partie)
- la limite est de la voie communale n° 12

Section C1
- les limites est et sud de la parcelle n° 5
- la limite sud des parcelles n° 4 et 3
- la limite est des parcelles n° 2 (en partie), 53, 52, 51, 49, 48, 47, 46, 45, 41 et 40

Section C4
- la limite est de la parcelle n° 498
- la limite est du chemin des Fontaines
- la traversée de la route de Belleville (RD n° 17)
- la limite est de la rue de l'Hermitage (VC n° 5)

Commune de MONTMERLE-SUR-SAONE

Section AB
- la limite ouest de la voie communale n° 6 de la Croix Béraud au port de Belleville
- la limite sud de la parcelle n° 5 (en partie)
- la limite est de la parcelle n° 7
- la limite nord de la parcelle n° 8 (en partie)
- la voie communale n° 6 de la Croix Béraud au port de Belleville
- les limites nord, ouest et sud de la partie bâtie de la parcelle n° 18, exclue des limites
- la rue de Mâcon
- les limites nord, ouest et sud de la partie bâtie des parcelles n° 316 et 317, exclue des limites
- la limite nord de la parcelle n° 554 (en partie)
- la rue de Mâcon

- la limite sud de la parcelle n° 323 (en partie)
- la limite entre les parcelles n° 325 et 326
- la rue de Mâcon
- la limite entre les parcelles n° 327 et 328
- la limite sud des parcelles n° 327 et 329

Section AC
- la voie communale n° 1 des bords de Saône

Section AD
- la rue de Mâcon à Lyon (RD n° 933)
- les limites nord et ouest de la parcelle n° 439
- la traversée de la voie communale n° 14
- la limite nord de la parcelle n° 435 (en partie)
- la limite est des parcelles n° 435 et 431, (en partie)
- la limite nord-ouest de la parcelle n° 428
- la traversée de la rue de Macon à Lyon
- la limite nord-ouest des parcelles n° 52, 51, 47, 46 et 41
- la rue des Minimes longeant la limite sud-ouest de la parcelle n° 504

Section AC
- la rue des Minimes longeant la limite ouest des parcelles n° 522 et 519 (en partie)
- le chemin des Minimes
- la limite est de la parcelle n° 591
- la limite sud de la parcelle n° 550

Section AD
- la limite sud des parcelles n° 537 et 535
- la limite ouest des parcelles n° 535, 537 et 504 sur une distance de 7 mètres (point A)
- à partir du point A, une ligne droite fictive jusqu' à l'angle le plus au sud-ouest de la parcelle n° 428
- les limites est (en partie) et sud de la parcelle n° 431
- la traversée de la rue de Foire
- la limite est de la voie bordant la limite est des parcelles n° 408, 378 et 377
- la traversée de la rue du Port
- le quai sud (VC n° 1)
- la limite est des parcelles n° 320 et 319
- la traversée de l'allée de la Saône

Section AE
- la limite est de la voie communale n° 1 dite des bords de Saône

Section AH
- la limite est de la voie communale n° 1 dite des bords de Saône
- la limite nord de la parcelle n° 340 sur une distance de 96 mètres (point A)
- à partir du point A, une ligne droite fictive jusqu' à l'angle nord-est de la parcelle n° 329
- la limite est des parcelles n° 329 et 333
- la traversée du ruisseau l'Appéum

Commune de LURCY

Section ZH
- la limite est des parcelles n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10
- la limite nord des parcelles n° 25 (en partie), 26 et 28
- la limite est de la parcelle n° 28
- la traversée de la voie communale n° 8 de Lurcy à la Saône

Section ZE
- la limite est de la parcelle n° 14 sur une distance de 114 mètres à partir de son angle nord-ouest (point A)
- à partir du point A, une ligne droite fictive jusqu' à l'angle nord-est de la parcelle n° 6
- la limite est des parcelles n° 6 et 7
- la limite nord de la parcelle n° 19
- la limite est des parcelles n° 19, 20, 21 et 93

Commune de MESSIMY-SUR-SAONE

Section ZD
- la limite est de la voie communale n° 13 dite chemin de Lurcy
- la traversée de la voie communale n° 9
- la limite sud de la voie communale n° 13 dite chemin de Lurcy
- la voie longeant la limite sud des parcelles n° 58 et 59
- la limite est de la parcelle n° 7 (en partie)

Section ZC
- la traversée de la voie communale n° 1 de Saône à Messimy
- les limites est, sud et ouest (en partie) de la parcelle n° 48
- la limite sud du chemin d'exploitation cadastré n° 29
- la limite est du chemin d'exploitation cadastré n° 31
- la limite sud des parcelles n° 31, 12, 11 et 10 (en partie)
- la traversée de la voie communale n° 2 de la Saône
- la limite est des parcelles n° 16 et 17

Section A4
- la limite ouest de la voie communale non dénommée
- la traversée du chemin des Serves
- la limite est des parcelles n° 1166, 1167, 1168, 1170, 555, 556 et 557
- la limite nord des parcelles n° 560 (en partie) et 1113
- la limite ouest de la voie des Bonnevières

Commune de FAREINS

Section A1
- le chemin rural du Souchon vers l'est

- une ligne droite fictive dans le prolongement, vers le nord, de la limite est de la parcelle n° 1112
- la limite est de la parcelle n° 1112
- la limite sud de la voie communale n° 11 dite du chemin des Allées

Section A2
- la limite est de la voie communale n° 30 dite chemin des bords de Saône

Section ZH
- les limites nord et est de la parcelle n° 68

Section A2
- la limite est des parcelles n° 1143, 1142 et 1097
- le ruisseau du Roujeat et sa traversée à hauteur de la limite est de la parcelle n° 892
- la voie communale n° 27 dite chemin de Roujeat en limite sud des parcelles n° 892 (en partie), 889 et 890

Section ZH
- la limite ouest du chemin départemental n° 933 de Lyon à Chalon-sur-Saône
- la limite sud de la parcelle n° 29
- la limite est de la parcelle n° 21
- une ligne droite fictive joignant l'angle sud-est de la parcelle n° 21 à l'angle nord-est de la parcelle n° 11a
- la limite est de la parcelle n° 11a
- la limite nord de la parcelle n° 10 (en partie)
- la limite ouest du chemin départemental n° 933 de Lyon à Chalon-sur-Saône

Section ZE
- la limite ouest de la route départementale n° 933 de Lyon à Chalon-sur-Saône
- la traversée du chemin du bord de Saône et de la rivière la Saône sur la limite avec la commune de Beauregard
- la limite avec la commune d'Arnas (département du Rhône) jusqu'au point de départ.

ARTICLE 2 : Le présent décret sera notifié aux préfets de l'Ain et du Rhône ainsi qu'aux maires de Fareins, Genouilleux, Guéreins, Lurcy, Messimy-sur-Saône et Montmerle-sur-Saône (département de l'Ain), et de Belleville, Saint-Georges-de-Reneins et Taponas (département du Rhône).

ARTICLE 3 : Le présent décret ainsi que la carte au 1/25000ème et les plans cadastraux annexés pourront être consultés à la préfecture de l'Ain, à la préfecture du Rhône et dans les mairies de Fareins, Genouilleux, Guéreins, Lurcy, Messimy-sur-Saône et Montmerle-sur-Saône (département de l'Ain), et de Belleville, Saint-Georges-de-Reneins et Taponas (département du Rhône).

180

ARTICLE 4 : Le ministre de l'écologie et du développement durable est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le - 1 MAR. 2005

Jean-Pierre RAFFARIN

Par le Premier ministre

Le ministre de l'écologie et du développement durable

Serge LEPELTIER

181

Annexe 4

- Possibilités de consultations en ligne de l'Ancien cadastre en Rhône-Alpes 185

- Revue des sites classés (SC) rhône-alpins, par département, du point de vue des données cadastrales et hypothécaires

  - Ain (01) 187
  - Ardèche (07) 193
  - Drôme (26) 197
  - Isère (38) 201
  - Loire (42) 205
  - Rhône (69) 207
  - Savoie (73) 209
  - Haute-Savoie (74) 213

Remarque :

Pour connaître la ou les communes relatives à un site classé, ou pour le localiser, consultez la carte « édition du centenaire », insérée en dernière de couverture.
Pour consulter les actes qui ont servi à établir cette revue, référez-vous soit à l'annexe 3, pour onze d'entre eux, soit à la Base de données communales de la DIREN sur www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

Abréviations :

CM : conseil municipal
pp : propriétaire

Possibilités de consultation du cadastre napoléonien en Rhône-Alpes (22/05/2008)

01	07	26	38	42	69	73	74
Web ok	Via CD	Sur place aux Archives	Sur place aux Archives	**Web pour Saint-Étienne**	Sur place aux Archives	**Web ok**	Sur place (ou web payant)

---------01---------
http://ad01.vtech.fr/cadastre.html

---------07---------
Pas d'ancien cadastre en ligne actuellement (mai 2008). Consultable sur CD :
http://www.numerique.culture.fr/mpf/pub-fr/document.html?base=dcollection&id=FR-DC-AD007_003&ext=truewww.cg07.fr

---------26-38---------
Pas d'ancien cadastre en ligne actuellement (mai 2008).

---------42---------
http://archives.saint-etienne.fr/site/index.asp?rubrique=accesDirect&id=11

---------69---------
Cadastre napoléonien du Rhône (XIXe siècle) :
Consultation sur place. Archives départementales du Rhône (section moderne, 57 rue Servient, 69003 LYON) :
http://www.rhone.fr/education_culture_loisirs/mediatheque_archives/archives_departementales/les_archives_departementales

---------73---------
http://www.savoie-archives.fr/index.php?id=1233

---------74---------
Pas d'ancien cadastre en ligne actuellement (février 2008). Voir les mises en ligne actualisées sur :
http://www.sabaudia.org/v2/archives74/fichiers/ie/mappes-intro.htm

---

Pour l'actualisation des mises en ligne voir :

http://pagesperso-orange.fr/cadastre/napoweb.htm
ou
http://www.francegenweb.org/~archives/archivesgenweb/?id=adfrance#26

SC 01	Classement		Acte mentionnant					Nature site	Plan annexé à l'acte	Scan sur BD communale	
	Arrêté/ Décret	Année	que transcription ou publication aux hypothèques sera faite	que notification décision sera faite à	Réf cadastrales parcelles classées	Description périmètre site ou élément classé	Autre	Nat / Bâti / mixte	(parcellaire / avec périmètre)	Acte classement	Plan ajouté par DIREN
SC	**Loi**	**1906**									
Grotte Corveissiat	A	1909	non	Préfet/Maire/pp	non	la grotte	engagement daté CM et pp	Naturel	non	original	Localisation sur 1/25000
Grotte Hautecourt	A	1909	non	Préfet/Maire	non	la grotte	engagement daté CM	Naturel	non	original	schéma parcellaire avec périmètre
Bloc erratique au Riant-Mont	A	1909	non	Préfet/Maire	non	le bloc	engagement CM	Naturel	non	original	localisation ponctuelle sur 1/25000
Cascade de Charabotte	A	1909	non	Préfet/Maire	non	la cascade	engagement CM	Naturel	non	original	localisation ponctuelle sur 1/25000
Cascade de Charmine	A	1909	non	Préfet/Maire	non	la cascade	engagement CM	Naturel	non	original	localisation sommaire sur TA cadastral
Cascade de Glandieu	A	1910	non	Préfet/pp	non	la cascade	engagement pp	Naturel	non	original	localisation sommaire sur 1/50000
Cascade du Moulin de Charix	A	1909	non	Préfet/Maire	non	la cascade	engagement CM	Naturel	non	ampliation	localisation sommaire sur extrait cadastral + 1/25000

Grotte des Abrands	A	1909	non	Préfet/Maire/pp	non	la grotte	engagement CM + consentement pp	Naturel	non	ampliation	non
Lac de Sylans	A	1909	*classé dans*	*le même acte*	*que*	*SC*	*Cascade*	*Moulin*	*du*	*Charix*	extrait cadastral incomplet
Sources de la Doye	A	1909	non	Préfet/Maire	non	Les sources	engagement CM	Naturel	non	ampliation	localisation sommaire sur 1/25000
SC	**Loi**	**1930**									
Crêt de la Neige	A	1932	transcription	Préfet/Maire/pp	oui	oui	engagement pp	Naturel	non	original avec annotation de transcription aux hypothèques	schéma du parcellaire
Croix du Reculet	A	1932	transcription	Préfet/Maire	oui	rayon 400 m autour de la croix		mixte	non	original	schéma
Tourbière Malbronde	A	1934	transcription	Préfet/pp	oui	non	adhésion pp	naturel	non	ampliation avec mention transmission Archives départementales	croquis parcellaire + localisation ponctuelle sur 1/25000
Rue du Gvt	A	1935	transcription	Préfet/Maire/pp	NON	oui, avec n° des rues	engagement CM et adhésions datées de 22 pp avec leur adresse	bâti	non	ampliation	périm sur cadastre rénové + localisation ponctuelle sur 1/25000

Lac Genin et ses abords	A	1935	transcription	Préfet/Maire/pp	Oui, pr chq pp puis récapitulées pour chq commune	non	adhésion Maire et adhésions datées+localisées de 19 pp avec réf de leurs parcelles classées	mixte	non	ampliation	périm sur cadastre non daté et sur 1/25000
Abri Gay	A	1935	transcription	Préfet/Maire/pp	Oui, pr chc des 2 pp	mention du lieu-dit	adhésions datées des 2 pp avec réf de leurs parcelles classées	naturel	non	ampliation	localisation sommaire sur 1/25000 faire en 1999
Cirque Roche Fauconnière	A	1936	transcription	Préfet/Maire/pp	Oui, pr chc des 11 pp, puis récapitulées	non	adhésions non datées des 11 pp avec adresse domicile et réf de leurs parcelles classées	naturel	non	ampliation	périm sur cadastre non daté
Table Orientation Mont Rond	A	1936	transcription (faite 2 semaines après le classement)	Préfet/Maire/pp	oui	R=100 m autour TO et parcelles touchées (réf + pp)	adhésions datées CM et pp (syndicat élevage bovin)	naturel	non	ampliation	périm sur cadastre non daté
Grotte de la Colombière	A	1936	transcription	Préfet/Maire/pp	oui	en réf aux parcelles citées	adhésions datées des 5 pp	bâti	non	ampliation	périm sur cadastre non daté

Lac de Nantua	A	1936 (suivi d'une autre classement en 1938)	transcription (faite 12 jours après le classement)	Préfet/Maire/pp	oui	en réf aux parcelles citées	adhésions datées CM et 18 pp (avec adresse domicile et réf parcelles)	naturel	non	ampliation	périm sur schéma cadastral non daté
Mont Myon	A	1946	transcription	Préfet/Maires	oui	non, même pas en réf aux parcelles citées	adhésions datées des 2 CM des communes propriétaires	?	non	ampliation	périm sur cadastre non daté (avec nb de parcelles très > celui de l'acte)
Défilé Fort l'Ecluse	D (extension de l'A de 1946)	1992	non, publi JO seulement	Préfet/Maires	pas de liste	littérale, en réf à chemins et limites cadastrales ou communales	classement contre consentement communes	mixte	feuilles cadastrales avec périm	copie conforme	1/25000 non daté avec périm
Tilleul Pérouges	A	1948	transcription	Préfet/Maire	non	tilleul planté le 27 octobre 1792	adhésion CM	mixte	non	original	plan cadastral non daté
Col de la Faucille	A	1955	transcription	Préfet/Maire/pp	oui (liste des 18 parcelles classées)	détaillée	adhésions datées des propriétaires (privés + commune), avec leurs n° de parcelles	mixte	non	copie	schéma (années 1980 ou 1990)

Classements après 1er janvier 1956											
Abords Château de Fléchères	D	1982	manque dernière page	manque dernière page	pas de liste	périmètre totalement décrit en réf aux parcelles et voies		mixte	oui (1/10 000e)	incomplet (manque la fin)	plan cadastral non daté
Pré et abords Oncieu		1985		inaccessible	sur	BD	communale				
Confluent Ain-Rhône	D	1990	non, publi JO seulement	Préfet/Maires	pas de liste	périmètre totalement décrit en réf limites cadastrales et chemins		naturel	oui (feuilles cadastrales et 1/25000e)	copie	le 1/25000 de l'acte
Val de Saône	D	2005	non, publi JO seulement	Préfet/Maires	pas de liste	périmètre totalement décrit en réf limites cadastrales, cours d'eau et voies		mixte	oui (feuilles cadastrales et 1/25000e)	copie	le 1/25000 de l'acte

SC 07	Classement		Acte mentionnant					Nature site	Plan annexé à l'acte	Scan sur BD communale	
	Arrêté/ Décret	Année	que transcription ou publication aux hypothèques sera faite	que notification décision sera faite à	Réf cadastrales parcelles classées	Description périmètre site ou élément classé	Autre	Nat / Bâti / mixte	(parcellaire / avec périmètre)	Acte classement	Plan ajouté par DIREN
SC	**Loi**	**1906**									
SC	**Loi**	**1930**									
Cascade Ray-Pic	A	1931	non	non	oui	Les 2 cascades		naturel	non	copie sommaire	Cadastre postérieur à l'acte
Roche Péréandre	A	1932	transcription	préfet/maire/ pp	oui	La roche	engagement pp	naturel	non	original avec annotation de transcription aux hypothèques	Cadastre postérieur à l'acte
Balmes de Montbrun	A	1932	?	?	oui	?	?	?	?	non	croquis parcellaire 1/2500 et extrait plan cadastral 1/5000
Rocher du Fromage	A	1933	transcription (faite 3 semaines après le classement)	préfet/maire/ pp	oui	"Le Rocher du Fromage sur la pp de M. Louis est classé"	engagement pp	naturel	non	original avec annotation de transcription aux hypothèques	Cadastre postérieur à l'acte (avec notes du SDA et localisation rocher)

Mont Gerbier de Jonc	A	1933	oui	préfet/maire/ pp	oui	non	engagement daté pp (particulier+TCF)	naturel	non	ampliation	Plan cadastral non daté (avec note s'interrogeant sur périmètre)
Fontaines de Tourne	A	1934	transcription (faite 12 jours après le classement)	préfet/maire/ pp	oui	nom des fontaines	engagement daté pp	?	non	ampliation avec annotation de transcription aux hypothèques	Cadastre non daté avec périmètre
Grottes de Saint-Marcel	A	1934	oui (faite 1 semaine après le classement)	préfet/maire	oui	non	-	naturel	non	ampliation avec annotation de transcription aux hypothèques	non
Lac d'Issarlès	A	1935	transcription	préfet/maire	non	"Le lac est classé"	Adhésion datée Compagnie électrique, Avis daté Ministre des TP, prescriptions sur prélèvements d'eau	?	non	ampliation	non
Echelle du Roi		1935		*Pas de docs*	*sur ce*	*classement*	*sur*	*BD*	*communale*		

Gueule d'Enfer		1936		*Pas de docs*	*sur ce*	*classement*	*sur*	*BD*	*communale*		
Chaussée des Géants		1936		*Pas de docs*	*sur ce*	*classement*	*sur*	*BD*	*communale*		
Ruines Château Crussol	A	1936	transcription	préfet/maire/ pp	oui	non	adhésions des pp avec réf de leurs parcelles	mixte	non	original	1/25000
Maronnier place publique		1936		*inaccessible*	*sur*	*BD communale*					
Tilleul de Sully à Etables	A	1936	transcription	préfet/maire	non	"Le tilleul, dit de Sully, près de l'église à Etables est classé"	adhésion datée CM	naturel	non	original	plan cadastral non daté avec localistion sommaire
Ruines Château Rochebonne	A	1936	?	?	oui	?	?	mixte	?	non	croquis parcellaire 1/2500 et extrait plan cadastral 1/5000
Château et village de Banne	A	1941		*pas*	*d'arrêté de classement*	*disponible*	*sur*	*BD*	*communale*		croquis parcellaire non daté
Aven d'Orgnac	A	1946	transcription	préfet/maires	oui	"L'Aven d'Orgnac est classé"	classement du tréfonds (non précisé par l'arrêté)	?	non	original	non
Classements après 1er janvier 1956											
Pont d'Arc	D	1982	que publi au JO	préfet/maires	pas de liste	détaillée (limites cadastrales, chemins, cours d'eau)	-	mixte	1/25000e	copie conforme	Plan 1/50000e + Plan DRAC

Défilés de l'Ardèche et de la Ligne	D	1996	que publi au JO	préfet/maires	pas de liste	détaillée (limites cadastrales, chemins, cours d'eau)	-	?	1/25000e et plans cadastraux avec périmètre	copie	non
Massif du Mézenc	D	1997	que publi au JO	préfet/maires	pas de liste	détaillée (limites cadastrales, chemins, cours d'eau)	-	mixte	1/25000e et plans cadastraux avec périmètre	copie	non

SC 26	Classement		Acte mentionnant					Nature site	Plan annexé à l'acte	Scan sur BD communale	
	Arrêté/ Décret	Année	que transcription ou publication aux hypothèques sera faite	que notification décision sera faite à	Réf cadastrales parcelles classées	Description périmètre site ou élément classé	Autre	Nat / Bâti / mixte	(parcellaire / avec périmètre)	Acte classement	Plan ajouté par DIREN
SC	**Loi**	**1906**									
Roches qui dansent	A	1911	non	P/pp	non	Rochers	Lieudit "Roche qui danse"	N	cadastre, périmètre dessiné=portions parcelles (rajouté?)	oui	?
Pierre à Sacrifices	A	1919	non	P/M/pp	non	Roches		N	non	oui	1/25000
Rocher de Pierrelatte	A	1921	non	Préfet/Maire	oui	le rocher	Arrêté de 1919 annulé pour vice de forme. La commune a acheté le Rocher.	N	non	copie	1/25000 avec localisation sommaire
SC	**Loi**	**1930**									
Grotte Rochecourbière	A	1938	transcription	préfet/maire	oui	non	engagement CM	Naturel	"extrait plan cadastral" (non officiel) apparemment contemporain de l'acte	original	non
Rocher Vierge Vercors	A	1939	transcription	préfet/maire/ pp	oui	que le rocher, à cheval sur 3 parcelles	adhésion CM et pp	Bâti	non	original	schéma des années 80

Grands Goulets et Vernaison	A	1939	transcription	préfet/maire/ pp	oui	limites amont et avale, Vernaison incluse	adhésion des CM et des 6 pp (avec date lettre d'adhésion)	naturel	non	copie	plan cadastral non daté avec périmètre
Terrasse jardin et musée à Valence	A	1941	transcription	préfet/maire	non	non	engagement CM	bâti	non	copie	plan servitudes PLU
Forêt de Saou	A	1942	transcription	préfet/maire/ pp	non	sol et essences	adhésion datée du pp (particulier)	naturel	non	copie	croquis au 1/20000
Grotte de la Luire	A	1946	transcription	préfet/maire	oui	non	engagement daté CM qui est pp	naturel	non	copie	croquis au 1/2500 daté de 1830
Cour et Mur des Fusillés	A	1955	transcription	préfet/maire	oui	non	adhésion CM	bâti	non	original	schéma du parcellaire
Classements après 1er janvier 1956											
Château et abords (Condillac)	D	1981	que publi au JO	préfet/maire/ pp	pas de liste	détaillée (limites cadastrales, chemins)	accord propriétaire	oui	1/7500e + zoom 1/1250e (zone château)	original	scan du 1/7500e
Abords église Sainte-Foy à Mirmande	D	1986	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	détaillée (limites cadastrales, chemins)	acte mentionne des exclusions	mixte	1/25000 et plans cadastraux	copie	plan parcellaire non daté au 1/3000 avec périmètre
Abords Ruines Château Rochefort	D	1991	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	détaillée (limites cadastrales, ravin, chemins)	-	mixte	1/25000 et plans cadastraux	copie	le 1/25000 de l'acte

Combe-Laval	D	1991	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	détaillée (limites cadastrales, cours d'eau, voies)	-	mixte	1/25000 et plans cadastraux	copie	le 1/25000 de l'acte
Gorges Omblèze et cascade Druise	D	1991	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	détaillée (limites cadastrales)	-	mixte	1/25000 et plans cadastraux	copie	le 1/25000 de l'acte
Claps et Saut de la Drôme	D	2004	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	détaillée (limites cadastrales, ravin, voies avec côté faisant limite)	-	mixte	1/25000 et plans cadastraux	copie	le 1/25000 de l'acte

SC 38	Classement		Acte mentionnant					Nature site	Plan annexé à l'acte	Scan sur BD communale	
	Arrêté/ Décret	Année	que transcription ou publication aux hypothèques sera faite	que notification décision sera faite à	Réf cadastrales parcelles classées	Description périmètre site ou élément classé	Autre	Nat / Bâti / mixte	(parcellaire / avec périmètre)	Acte classement	Plan ajouté par DIREN
SC	**Loi**	**1906**									
Cascades Grottes Guiers Vif	A	1911	non	Préfet/Maire	non	Cascades et grottes		N	non	oui	non
Grotte Balme	A	1911	non (mais faite en 1937)	Préfet/Maire	non	Grotte		N		oui	1/25000 (en 1999)
Lac Blanc des Rousses	A	1911	non	Préfet/Maire	non	"le lac est classé"	engagement CM	naturel	non	copie	1/25000 (en 1999)
Rocher Pierre percée	A	1911	non	Préfet/Maire	non	"la Pierre-Percée est classée"	engagement CM	naturel	non	ampliation	1/25000 (en 1999)
Rocher Fontanil	A	1911	non	Préfet/pp	non	"le Rocher de Cornillon est classé"	engagement pp	naturel	non	ampliation	1/25000 (en 1999)
Cascade Oursière	A	1911	non	Préfet/pp	non	"la cascade de l'Oursière est classée"	engagement pp	naturel	non	ampliation	1/25000 (en 1999)
Grotte Goule noire	A	1911	non	Préfet/pp	non	"la grotte de Goule noire est classée"	engagement pp	naturel	non	original	1/25000 (en 1999)
Lacs Robert	A	1911	non (mais faite en 1937)	Préfet/pp	non	"les lacs Robret sont classés"	engagement pp	naturel	non	copie certifiée conforme	1/25000 (en 1999)

SC	Loi	1930									
Prairie rencontre	A	1931	transcription	préfet	oui	référence aux parcelles	classement sur demande CG38	mixte	OUI, mentionné mais absent sur BD communal	original	schéma des années 1970
Propriété Besson	A	1943	transcription	préfet/maire/ pp	oui	référence aux parcelles	adhésion pp	mixte	non	original	extrait cadastre postérieur classement
Pas de l'Aiguille		1946		*inaccessible*	*sur*	*BD communale*					
Château Herbeys et Parc	A	1949	transcription	préfet/maire/ pp	non	non	adhésion pp	mixte	non	original	extrait cadastre postérieur classement
Classements après 1er janvier 1956											
Cirque Cascades Boulon	A	1957	transcription	préfet/maire/ pp	oui	non	étend un classement de 1911 à des parcelles communales	naturel	non	original	1/25000e avec périmètre (1999)
Château de Voreppe et son parc	A	1957	transcription (probable-ment faite pour les 23 parcelles du site classé)	préfet/maire/ pp	oui	non	Annexe avec toutes les informations et certifications pour transcription (sic) de l'acte	mixte	non	copie	Plan parcellaire de l'Agence des Bâtiments de France (1976)

Domaine de Moly-Sabata	A	1966	publication	préfet/maire/ pp	oui	non	adhésion pp	mixte	non	copie	Extrait plan parcellaire avec parcelles classées
Vallon Bruyant	A	1977	publication	préfet/maire	oui	en réf aux parcelles	-	mixte	plan 1/2000	copie	1/2000 de l'acte, avec extensions demandées par CDS en 1976
Couvent Grande Chartreuse et abords	D	1985	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	littérale, par rapport à limites cadastrales, communales ou cours d'eau	-	mixte	plan 1/15000	copie	le plan 1/15000 de l'acte
Lac et Glacier des Quirlies	A	1990	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	littérale, par rapport à limites cadastrales, communales ou droites fictives	-	naturel	1/25000 et feuilles cadastrales	copie conforme	le 1/25000 de l'acte
Confluent Ain rhône	D	1990	que publi au JO	préfet/maires	pas de liste	littérale, par rapport à limites cadastrales, chemins et rives cours d'eau	-	?	1/25000 et feuilles cadastrales	copie conforme	le 1/25000 de l'acte

Plan des Cavalles	D	1991	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	littérale, par rapport à limites cadastrales, communales ou droites fictives	-	naturel	1/25000 et feuilles cadastrales	copie conforme	le 1/25000 de l'acte
Lacs des Petites Rousse	D	1991	non	préfet/maires	pas de liste	littérale, par rapport à limites cadastrales ou pistes	délibération commune d'Oz mais pas d'Huez	naturel	1/25000 et feuilles cadastrales	copie conforme	le 1/25000 de l'acte
Plateau d'Emparis	D	1991	que publi au JO	préfet/maires	pas de liste	littérale, par rapport à limites cadastrales et communales	arrêté interpréfectoral de création de comité de gestion	mixte	1/25000 et feuilles cadastrales	copie conforme	le 1/25000 de l'acte
Lac Achard et Balcons de Chamrousse		2000		*seule la*	*copie du JO*	*est disponible*	*sur la BD*	*communale*			
Massif Saint-Eynard	D	2005	que publi au JO	préfet/maires	pas de liste	littérale, par rapport à limites cadastrales, droites fictives, voies et cours d'eau avec précision du côté faisant limite	-	mixte	1/25000 et feuilles cadastrales	copie conforme	le 1/25000 de l'acte

SC 42	Classement		Acte mentionnant					Nature site	Plan annexé à l'acte	Scan sur BD communale	
	Arrêté/ Décret	Année	que transcription ou publication aux hypothèques sera faite	que notification décision sera faite à	Réf cadastrales parcelles classées	Description périmètre site ou élément classé	Autre	Nat / Bâti / mixte	(parcellaire / avec périmètre)	Acte classement	Plan ajouté par DIREN
SC	**Loi**	**1906**									
Blocs erratiques Noirétable	A	1910	?	?	?	?		?	?	RIEN	?
SC	**Loi**	**1930**									
Rocher et ruines château Rochetaillée	A	1942	transcription	Préfet/Maire/ pp	oui	Rocher et ruines château	adhésion pp	mixte	non	original	schéma des années 80
Porte ville	A	1946	transcription	Préfet/Maire/ pp	oui	Porte ville et façades vieux bourg avec rues concernées	adhésion pp	bâti	Extrait cadastral certifié 1945, avec périmètre	original	non
Remparts, porte Bise et tours	A	1946	transcription	Préfet/Maire	oui	les parcelles non cadastrées, avec les réf des parcelles voisines	adhésion datée CM	bâti	non	copie	schéma parcellaire

Remparts Saint-Haon le Châtel	A	1947	transcription	Préfet/Maire	oui	oui, chemin des remparts, avec inclusion façades et terrrains en contrebas	adhésion datée CM	bâti	non	copie	schéma parcellaire
Donjon de Crozet	A	1950	transcription	non	oui	non	-	bâti	non	copie	schéma parcellaire
Ruines Château Saint-Maurice	A	1950	transcription	préfet/maire	oui (ancien cadastre)	en réf aux parcelles	adhésion CM	bâti	non	original	extrait cadastre rénové avec périmètre
Classements après 1er janvier 1956											
Château Sury-le-Comtal	A	1985	non mais publi JO	préfet/maire	oui	en réf au plan annexé	accord propriétaire	bâti	oui	original	schéma parcellaire au 1/8000e
Gorges de la Loire	D	1999	non mais publi JO	préfet/maires	pas de liste	littérale, en réf aux limites cadastrales et communales, voies et cours d'eau	description des exclusions	mixte	1/25000 et plans cadastraux	copie	le 1/25000 de l'acte

SC 69	Classement		Acte mentionnant					Nature site	Plan annexé à l'acte	Scan sur BD communale	
	Arrêté/ Décret	Année	que transcription ou publication aux hypothèques sera faite	que notification décision sera faite à	Réf cadastrales parcelles classées	Description périmètre site ou élément classé	Autre	Nat / Bâti / mixte	(parcellaire / avec périmètre)	Acte classement	Plan ajouté par DIREN
SC	**Loi**	**1906**									
Eperon Nord Mt Verdun	A	1912	non	Préfet/Maire/ pp	non	Eperon Nord Mt Verdun		mixte	non	oui	cadastre avec périm dessiné
Chap St Hippolyte et arbres	A	1928	non	Préfet/Maire	non	Chap St Hippolyte et arbres qui l'entourent		mixte	non	oui	cadastre sans périm
SC	**Loi**	**1930**									
Arbre liberté à St-Romain (disparu)	A	1932	transcription	préfet/maire	non	peuplier dit "arbre de la liberté" (pas de réf à la parcelle)	engagement CM	naturel	non	copie avec annotation de transcription aux hypothèques	non
Terrains autour église d'Yzeron	A	1936	transcription	préfet/maire	oui	description détaillée	adhésion CM	bâti	non	original	non
Cours de l'Yzeron	A	1936	transcription	Préfet/Maire/ pp	oui	bande de 10 m de large sur chaque rive	adhésions datée pp avec leurs parcelles	naturel	non	original	cadastre non daté

Ile Barbe	A	1937	transcription	préfet/maire	non	les terrains communaux de l'Ile Barbe	-	?	non	copie	plan cadastral
Ile Barbe	D	1937	non	non	oui, avec leur pp	réf cad des parcelles	refus de qq pp	bâti	non	copie	plan cadastral
Sol place Bellecour	A	1941	transcription	préfet/maire	non	description éléments classés (statue, bâtiments, arbres)	-	bâti	non	copie	plan ville lyon
Croix Rampau et table orientation	A	1941	transcription (faite 2 mois après classement)	préfet/maire	oui	non	mention de la transcription aux hypothèques	bâti	non	copie	extrait plan cadastral
Place du Monument à Ampère	A	1941	transcription	préfet/maire	non	oui	-	bâti	non	copie	extrait plan cadastral
Bourg de Riverie	A	1945	transcription	préfet/maire	oui	non	adhésion datée CM	bâti	non	copie	schéma parcellaire
Vieux Village	A	1946	transcription	préfet/maire	oui	en réf aux parcelles	adhésion CM	bâti	non	ampliation	schéma parcellaire au 1/2500e
Classements après 1er janvier 1956											
Val-de-Saône	D	2005	non mais publi JO	préfets/maires	pas de liste	détaillée (limites communales, parcelles, voies, cours d'eau)	plans et carte consultable en préf et mairies	mixte	1/25000e + cadastre	ampliation	non

SC 73	Classement		Acte mentionnant					Nature site	Plan annexé à l'acte	Scan sur BD communale	
	Arrêté/ Décret	Année	que transcription ou publication aux hypothèques sera faite	que notification décision sera faite à	Réf cadastrales parcelles classées	Description périmètre site ou élément classé	Autre	Nat / Bâti / mixte	(parcellaire / avec périmètre)	Acte classement	Plan ajouté par DIREN
SC	**Loi**	**1906**									
Gorges Sierroz	A	1910	non	Préfet/pp	non	Entre limites avale et amont	-	N	non	oui	non
Bois Cythère	A	1910	non	non	oui	renvoi au plan	6 parcelles expropriées sur 12	mixte	oui (absent sur BDComm)	original	cadastre récent avec périm
SC	**Loi**	**1930**									
Clos JJ Rousseau	A	1933	transcription	préf/maire	oui	non	sur dde CM	mixte	non	original	25000e
Cascade de Tignes	A	1934	transcription	préf/maire/pp	oui	non	adhésion CM et pp	naturel	non	copie	25000e
Cascade Vugellaz	A	1935	transcription	préf/maire/pp	oui	non	adhésion datée CM et pp	naturel	non	copie	non
Cascade Giettaz	A	1937	?	préf/maire/pp	non	non	?	mixte	non	copie partielle	non
Gorges de Boissières	A	1938	transcription	préf/maire/pp	oui	non	adhésions CM et pp (avec réf présentes et anciennes de leurs parcelles)	naturel	non	copie	non

Col Iseran (nord)	A	1939	transcription	préf/maire	non	oui, par rapport limites communales et R=200 m	adhésion datée CM	mixte	non	copie	non
Col Iseran (abords)	D	1939	non	préf/maire	non	oui, par rapport limites communales et R=200 m	refus adhésion daté CM	mixte	non	original	1/25000 avec périmètre
Col Iseran (belvédère)	D	1939	non	préf/maire	non	oui, R=200 m	refus adhésion daté CM	mixte	non	original	1/25000 avec périmètre
Table Orient, Col Croix du Bonhomme	A	1942	transcription	préfet/maire/ pp	oui	réf parcelles et R=500 m	annulé par arrêté de 1944	?	non	copie	non
Chapelle et Gorges Saint-Saturnin	A	1942	transcription	préfet/maire/ pp	oui	non	-	bâti	non	ampliation	extrait plan cadastral de 1864, certifié en 1942
Esplanade château Chambéry	D	1943	que publi au JO	non	non	non	refus adhésion département	bâti	non	ampliation	plan masse
Col Cormet Roselend (le Gollet)	A	1943	transcription	préfet/maire/ pp	oui	"abords est du col" et réf parcelles	-	naturel	non	ampliation	1/25000 avec périmètre
Col Croix du Bonhomme	A	1944	transcription	préfet/maire/ pp	oui	non	annule l'arrêté de 1942	?	non	copie partielle	1/25000 avec périmètre
Col Cormet Roselend		1944		*inaccessible*	*sur BD*	*communale*					

ND de la Vie	A	1947	transcription	préfet/maire	oui	non	adhésion datée CM	bâti	non	copie	non
Cascade de Couz	A	1955	transcription	préf/maire/pp	oui	oui (distances)	adhésion pp	naturel	non	original	extrait cadastral postérieur au classement
Classements après 1er janvier 1956											
Jardins Château Chambéry		1964		*inaccessible*	*sur BD*	*communale*					
Mairie, place et jardin de Tresserve	A	1970	non	préfet/maire	oui	non	adhésion datée CM	bâti	non	ampliation	schéma parcellaire avec périmètre
Cirque des Evettes	A	1979	publication	préfet/maire	oui	littérale, en réf aux limites cadastrales, communales et internationales, cours d'eau	-	?	non	ampliation	non
Hameau du Monal	D	1987	publi au JO	préfet/maire	pas de liste	littérale, en réf aux limites cadastrales, chemins et pont	-	bâti	1/25000 et plans cadastraux	copie	plan cadastral

Vallon Champagny-le-haut	D	1992	publi au JO	préfet/maire	pas de liste	littérale, en réf aux limites cadastrales, ruisseaux, rives, lignes fictives	description des exclusions	?	1/25000 et plans cadastraux	copie	1/200000
Mont Thabor	D	2000	publi au JO	préfet/maire	pas de liste	littérale, en réf aux limites cadastrales, communales et départementales, sentiers	sentiers et cours d'eau : précision du côté faisant limite	?	1/25000 et plans cadastraux	copie	non

SC 74	Classement		Acte mentionnant					Nature site	Plan annexé à l'acte	Scan sur BD communale	
	Arrêté/ Décret	Année	que transcription ou publication aux hypothèques sera faite	que notification décision sera faite à	Réf cadastrales parcelles classées	Description périmètre site ou élément classé	Autre	Nat / Bâti / mixte	(parcellaire / avec périmètre)	Acte classement	Plan ajouté par DIREN
SC	**Loi**	**1906**									
Gorges Pont du Diable	A	1908	non	Préfet/Maires	non	non	-	Naturel	non	oui	1/25000 sans périm (en 1999)
Cascade Doran	A	1909	non	Préfet/pp	non	la cascade	engagement daté pp	Naturel	non	oui	1/25000 avec périm (en 1999)
Cheminées des Fées	A	1909	non	Préfet/Maire	non	non	-	Naturel	non	oui	non
Fontaine de la Goutte	A	1909	non	Préfet/Maire	non	non, seulement localisation sommaire	engagement datéCM	?		copie manuscrite d'ampliation !	non
Grotte de la Barme	A	1909	non	Préfet/Maire	non	non	engagement datéCM	Naturel	non	copie	POS 1988
Hêtres entrée d'Abondance	A (suivi d'un déclassement en 1916)	1909	non	Préfet/pp	non	"les 6 hêtres à l'entrée d'Abondance " (l'un des 6 est déclassé en 1916)	engagement daté pp	Naturel	non	oui	non
La Béca	A	1909	non	Préfet/Maire	non	"rochers et broussailles"	-	naturel	non	copie partielle	1/25000 avec localisation sommaire (1999)

Lac Bénit	A	1909	non	Préfet/Maire	non	"Le lac béni sur le territoire de Saxonnex est classé"	engagement daté CM	naturel	non	ampliation	carte 1/25000
Lac de Gers	A	1909	non	Préfet/Maire	non	"Le lac des Gers à Samoëns est classé"	engagement daté CM	naturel	non	ampliation	carte 1/25000
Lacs Vert, de Moëde et d'Anterne	A	1909	non	Préfet/Maire	non	"Le lac vert, les lacs de Moëde et d'Anterne sur le territoire de la commune de Passy sont classés"	engagement daté CM	naturel	non	ampliation	non
Tilleul ND Aumône	A	1909	non	Préfet/Maire	non	"Le tilleul de Notre-Dame de l'Aumône à Rumilly est classé"	engagement daté CM	naturel	non	ampliation	1/25000 avec localisation sommaire (1999)
Tilleul de Sully à Trossy	A	1909	non	Préfet/Maire	non	"Le tilleul de Sully au hameau de Trossy est classé"	engagement daté CM	naturel	non	ampliation	1/25000 avec localisation sommaire (1999)
Tilleul place Samoëns	A	1909	non	Préfet/Maire	non	"Le tilleul situé sur la place de la commune de Samoëns est classé"	engagement daté CM	naturel	non	copie	1/25000 avec localisation sommaire (1999)

Tours Saint-Jacques	A	1909	non	Préfet/Maire	non	"Les Tours Saint-Jacques (aiguilles de calcaire sculptées par l'érosion) dans la commune d'Allèves est classé"	engagement daté CM	naturel	non	copie	extrait plan cadastral sans périmètre
Pierre à Voix		1909		*inaccessible*	*sur*	*BD communale*					
Cascade du Nant d'Ant	A	1910	non	Préfet/pp	non	"La cascade du Nant d'Ant à Samoëns est classée"	engagement daté pp	naturel	non	copie	1/25000 avec localisation sommaire (1999)
Grotte de l'Ermoy	A	1910	non	Préfet/pp	non	"La Grotte de l'Ermoy à Samoëns est classée"	engagement daté pp	naturel	non	copie	1/25000 avec localisation sommaire (1999)
Tilleul à Sixt	A	1910	non	Préfet/Maire	non	"Le tilleul planté au chef-lieu de la commune de Sixt est classé"	engagement daté CM	naturel	non	copie	non
Cascade du Rouget	A	1914	non	Préfet/Maire	non	"La cascade du Rouget à Sixt est classée"	engagement daté CM	naturel	non	copie	non

Blocs plaine des Rocailles	A	1914	non	Préfet/Maire/pp	non	"Les blocs erratiques situés dans la plaine des Rocailles sur le territoire des communes de..."	engagement daté CM et pp	naturel	non	copie	1/25000 avec localisation sommaire (1999)
Cascades Sauffaz, Pleureuse et Sales	A	1925	non	Préfet/Maire	non	"Les Cascades de Sauffaz, Pleureuse et Sales sises sur la commune de Sixt sont classées"	engagement daté CM	naturel	non	original	non
Cirque Fer à Cheval et Fond Combe	A	1925	non	Préfet/Maire (=propriétaire)	non	le Cirque du Fer à Cheval et le Fond de la Combe	engagement CM	Naturel	non	original	non
Gorges des Tines	A	1925	non	Préfet/Maire	non	"Les Gorges des Tines sises sur la commune de Sixt sont classées"	engagement daté CM	naturel	non	original	non
Tilleul sud église à Douvaine	A	1925	non	Préfet/Maire	non	"LeTilleul situé au sud de l'église de Douvaine est classé"	engagement daté du Maire représentant la commune, propriétaire	naturel	non	original	plan cadastral avec localisation

Tilleul devant église à Etaux	A	1925	non	Préfet/Maire	non	les tilleuls devant l'église	engagement CM	naturel	non	ampliation	1/25000 sans périm (en 1999)
SC	**Loi**	**1930**									
Pont Saint-Martin	A	1934	transcription	préfet/maire	non	Pont avec sa croix	adhésion CG74	bâti	non	original	POS 1985
Pierre aux Anglais	A	1935	transcription	préfet/maire	non	localisation sommaire	adhésion datée CM	naturel	non	original	1/25000 avec localisation sommaire (en 1999)
Rocher des Tines	A	1935	transcription	préfet/maire	non	localisation sommaire	adhésion datée CM	naturel	non	original	1/25000 avec localisation sommaire (en 1999)
Tour de Langin et ses abords	A	1937	transcription	préfet/maire/pp	oui	en réf aux parcelles	-	mixte	non	original	Plan cadastral avec périmètre
Eglise et son promontoire	A	1939	transcription	préfet/maire/pp	oui	en réf aux parcelles + terrain communaux dans un rayon de 100 mautour de l'église	engagements datés CM (délibération) et pp (lettre)	bâti	non	ampliation	non

Canaux du Thiou et du Vassé	A	1939	transcription	préfet/maire	non	"Le plan d'eau, les berges et les quais du Canal du Thiou jusqu'au pont de la rue de la République et du canal du Vassé, y compris leurs dérivations, sont classés"	adhésion datée CM	bâti	non	copie	plan servitudes PLU
Défilé		1946		*pas de doc*	*sur cet*	*arrêté*	*dans*	*BD*	*communale*		
Domaine de Ripaille	A	1950	transcription	préfet/maire/pp	non	non	adhésions datées des copropriétaires	bâti	non	original	non
Parcelles sur flanc est Taillefer	D	1950	transcription et publi au JO	préfet/maire(=pp)/locataire	oui	non	refus adhésion CM	?	non	copie	1/25000 avec périm (en 1999)
Forêt communale et vallon Ste-Catherine	A	1951	transcription	préfet/maire	non	réf au plan annexé	adhésion datée CM	?	oui	ampliation	1/25000 avec périm (en 1999)

Massif Mont-Blanc	A	1951	transcription	préfet/maire	non	périmètre, en réf à la cote 2000 m, limites nationales, départementales et de glaciers	adhésion CM, Eaux et Forêts, Service Domaines	naturel	non	original	non
Classements après 1er janvier 1956											
Roc de Chère	D	1976	non	préfet/maire/pp	liste exhaustive	renvoi au plan	publi JO	?	cadastral au 1/2000e avec périmètre	ampliation	non
Balcon du Mont-Blanc	D	1987	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	littérale, en réf aux limites cadastrales, chemins et cours d'eau	-	?	1/25000 et plans cadastraux	copie	non
Cascade d'Arpenaz	D	1991	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	littérale, en réf aux limites cadastrales et communales	-	?	1/25000 et plans cadastraux	copie	schéma parcellaire avec périmètre
Désert de Platé, Aiguilles de Warens et Montagne de Véran	D	1998	que publi au JO	préfet/maire	pas de liste	littérale, en réf aux limites cadastrales et communales, droites fictives	-	?	1/25000 et plans cadastraux	copie	1/25000 de l'acte

Annexe 5

- Jugement du Tribunal de Grande Instance de Saint-Étienne du 18 novembre 2004 (infraction site classé des Gorges de la Loire) 223

- Jurisprudence relative aux sites classés et réserves naturelles

  - Époux Moreau (CE, 1978) 227
  - Viger (CA Caen, 1988) 233
  - Levaillant et Palissard (C. cass., 1989) 233
  - Setton (C. cass., 1991) 237
  - Geouffre de La Pradelle (CEDH, 1992) 241
  - Bennwihr (CE, 1994) 257
  - Buratti (CAA Lyon, 2006) 261

Extrait des Minutes du Greffe
du Tribunal de Grande Instance
de Saint Etienne

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-ETIENNE

N° de Parquet :
02003081
N° de jugement :
2850/2004

DELIBERE DU Jeudi 18 Novembre 2004

A l'audience publique du Jeudi 30 Septembre 2004 à 13h.30, tenue en matière correctionnelle par Monsieur CUER, Vice-Président, Madame POUMEYRAS-CATEX, Premier Juge, Madame BORDAGI, Vice-Présidente Placée, assistés de Madame BAKOUR, Greffier, en présence de Madame CAPERAN, Vice-Procureur de la République, a été appelée l'affaire, entre :

LE MINISTERE PUBLIC

D'UNE PART,

ET :
Monsieur Jacky THEVENON , né le 13 Août 1951 à SAINT ETIENNE - Loire , fils de Francis et de Julie PONCET, demeurant 3 Chemin de la Chaussonière 42570 ST HEAND ; sans emploi ; marié, de nationalité française; jamais condamné ; libre ;

comparant et assisté de Maître CORNILLON, Avocat au Barreau de SAINT-ETIENNE;

prévenu de :
(01908) DESTRUCTION SANS AUTORISATION D'UN MONUMENT OU SITE CLASSE

Monsieur Didier VITTEAU , né le 27 Avril 1947 à SAINT ETIENNE - Loire , fils de Guy et de Germaine LAMBOLEY, demeurant Les Piolières 42230 ST VICTOR SUR LOIRE ; Gérant de société ; marié, de nationalité française, jamais condamné ; libre ;

comparant et assisté de Maître MAYMON, Avocat au Barreau de SAINT-ETIENNE;

prévenu de :
(01908) DESTRUCTION SANS AUTORISATION D'UN MONUMENT OU SITE CLASSE

223

Madame Francette ALLES épouse LOCUSSOL, née le 25 Janvier 1956 à LE PUY EN VELAY - Haute Loire , fille de René et de Joséphine BONNET, demeurant Le bourg 43320 FIX ST GENEYS ; commercante ambulante ; mariée, de nationalité française, jamais condamnée ; libre ;

comparante et assistée de Maître DIMIER, Avocat au Barreau de SAINT-ETIENNE;

prévenue de :
(01908) DESTRUCTION SANS AUTORISATION D'UN MONUMENT OU SITE CLASSE

Monsieur Bernard LOCUSSOL , né le 16 Mai 1956 à LE PUY EN VELAY - Haute Loire , fils de André et de Christiane DURAND, demeurant Le Bourg 43320 FIX ST GENEYS ; exploitant forestier ; marié, de nationalité française, jamais condamné ; libre ;

comparant et assisté de Maître DIMIER, Avocat au Barreau de SAINT-ETIENNE;

prévenu de :
(01908) DESTRUCTION SANS AUTORISATION D'UN MONUMENT OU SITE CLASSE

D'AUTRE PART,

A l'appel de la cause, le Président a constaté l'identité de **THEVENON Jacky, VITTEAU Didier, ALLES épouse LOCUSSOL et LOCUSSOL Bernard**, a donné connaissance des actes saisissants le Tribunal et a interrogé les prévenus ;

Madame GRANDE Marie, inspectrice des sites, après avoir prêté le serment prévu à l'article 446 du Code de Procédure Pénale, a été entendu dans ses déclarations ;

Le Ministère Public a été entendu en ses réquisitions.

Maître CORNILLON, Avocat de Monsieur THEVENON Jacky a été entendu en sa plaidoirie ;

Maître MAYMON, Avocat de Monsieur VITTEAU Didier a été entendu en sa plaidoirie ;

Maître DIMIER, Avocat des époux LOCUSSOL a été entendu en sa plaidoirie ;

La Défense ayant eu la parole en dernier ;

Le Greffier a tenu note du déroulement des débats ;

Puis, à l'issue des débats tenus à cette audience publique du 30/09/2004, le Tribunal a informé les parties présentes ou régulièrement représentées que le jugement serait prononcé le 18/11/2004 ;

A cette date, le Tribunal ayant délibéré et statué conformément à la loi, le jugement a été rendu par Monsieur CUER, assisté de Mademoiselle CHAVAND, Greffier, et en présence du Ministère public, en vertu des dispositions de la loi du 30 décembre 1985 ;

LE TRIBUNAL,

Attendu que **Monsieur THEVENON Jacky** a été cité à l'audience du 01/04/2004 par Monsieur le Procureur de la République suivant acte de Maître Laurent TRIN, Huissier de Justice à SAINT-ETIENNE, délivré le 09/03/2004 à domicile ;
Que la citation est régulière ; Qu'il est établi qu'il en a eu connaissance ;

Attendu qu'à l'audience du 01/04/2004 l'affaire a été renvoyée à l'audience de ce jour à la demande du conseil d'un des prévenus ;
Attendu que le prévenu a comparu ;
Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

224

Attendu qu'il est prévenu d'avoir à ST ETIENNE (SAINT-VICTOR SUR LOIRE), dans le département de la LOIRE, courant aout 2000, détruit ou modifié dans son état ou son aspect un monument naturel ou un site classé, en l'espèce des parcelles situées sur les gorges de la LOIRE, site classé par décret du 15/03/1999, sans l'autorisation prévue à l'article 341-10 du Code de L'Environnement ;

infraction prévue et réprimée par les articles L 341-19 II 2°, l 341-10 du Code de l'Environnement, L 341-19 II, III du code de l'Environnement, L 480-4, L 480-5, L 480-7 du Code de l'Urbanisme ;

**

Attendu que **Monsieur VITTEAU Didier** a été cité à l'audience du 01/04/2004 par Monsieur le Procureur de la République suivant acte de Maître Laurent TRIN, Huissier de Justice à SAINT-ETIENNE, délivré le 18/03/2004 à sa personne ;

Que la citation est régulière ; Qu'il est établi qu'il en a eu connaissance ;

Attendu qu'à l'audience du 01/04/2004 l'affaire a été renvoyée à l'audience de ce jour à la demande du conseil d'un des prévenus ;

Attendu que le prévenu a comparu ;
Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Attendu qu'il est prévenu d'avoir à ST ETIENNE, (SAINT-VICTOR SUR LOIRE), dans le département de la LOIRE, courant avril et mai 2000, détruit ou modifié dans son état ou son aspect un monument naturel ou un site classé, en l'espèce des parcelles situées sur les gorges de la LOIRE, site classé par décret du 15/03/1999, sans l'autorisation prévue à l'article 341-10 du Code de L'Environnement ;

infraction prévue et réprimée par les articles L 341-19 II 2°, l 341-10 du Code de l'Environnement, L 341-19 II, III du code de l'Environnement, L 480-4, L 480-5, L 480-7 du Code de l'Urbanisme ;

**

Attendu que **Madame ALLES Francette épouse** LOCUSSOL a été citée à l'audience du 01/04/2004 par Monsieur le Procureur de la République suivant acte de la SCP ANDRE-BARRIERE-FARGE, Huissier de Justice à LE PUY EN VELAY, délivré le 18/02/2004 à domicile ;
Que la citation est régulière ; Qu'il est établi qu'elle en a eu connaissance ;

Attendu qu'à l'audience du 01/04/2004 l'affaire a été renvoyée à l'audience de ce jour à la demande du conseil d'un des prévenus ;

Attendu que la prévenue a comparu ;
Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Attendu qu'elle est prévenue d'avoir à ST ETIENNE, (SAINT-VICTOR SUR LOIRE), dans le département de la LOIRE, courant avril, mai et aout 2000, détruit ou modifié dans son état ou son aspect un monument naturel ou un site classé, en l'espèce des parcelles situées sur les gorges de la LOIRE, site classé par décret du 15/03/1999, sans l'autorisation prévue à l'article 341-10 du Code de L'Environnement ;

infraction prévue et réprimée par les articles L 341-19 II 2°, l 341-10 du Code de l'Environnement, L 341-19 II, III du code de l'Environnement, L 480-4, L 480-5, L 480-7 du Code de l'Urbanisme ;

**

Attendu que **Monsieur LOCUSSOL Bernard** a été cité à l'audience du 01/04/2004 par Monsieur le Procureur de la République suivant acte de la SCP ANDRE-BARRIERE-FARGE, Huissier de Justice à LE PUY EN VELAY, délivré le 18/02/2004 à sa personne ;
Que la citation est régulière ; Qu'il est établi qu'il en a eu connaissance ;

Attendu qu'à l'audience du 01/04/2004 l'affaire a été renvoyée à l'audience de ce jour à la demande du conseil d'un des prévenus ;

Attendu que le prévenu a comparu ;
Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Attendu qu'il est prévenu d'avoir à ST ETIENNE, (SAINT-VICTOR SUR LOIRE), dans le département de la LOIRE, courant avril, mai et aout 2000, détruit ou modifié dans son état ou son aspect un monument naturel ou un site classé, en l'espèce des parcelles situées sur les gorges de la LOIRE, site classé par décret du 15/03/1999, sans l'autorisation prévue à l'article 341-10 du Code de L'Environnement ;

infraction prévue et réprimée par les articles L 341-19 II 2°, l 341-10 du Code de l'Environnement, L 341-19 II, III du code de l'Environnement, L 480-4, L 480-5, L 480-7 du Code de l'Urbanisme ;

225

MOTIFS DE LA DECISION

Attendu qu'il résulte du dossier et des débats que la preuve de la culpabilité des prévenus n'est pas établie ; qu'il convient de les relaxer ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement et en premier ressort,

Contradictoirement à l'égard de **Monsieur THEVENON Jacky** ;

Renvoie Monsieur THEVENON Jacky des fins de la poursuite sans peine ni dépens en application des dispositions de l'article 470 du Code de Procédure Pénale ;

**

Contradictoirement à l'égard de **Monsieur VITTEAU Didier** ;

Renvoie Monsieur VITTEAU Didier des fins de la poursuite sans peine ni dépens en application des dispositions de l'article 470 du Code de Procédure Pénale ;

**

Contradictoirement à l'égard de **Madame ALLES Francette épouse** LOCUSSOL ;

Renvoie Madame ALLES Francette épouse LOCUSSOL des fins de la poursuite sans peine ni dépens en application des dispositions de l'article 470 du Code de Procédure Pénale ;

**

Contradictoirement à l'égard de **Monsieur LOCUSSOL Bernard** ;

Renvoie Monsieur LOCUSSOL Bernard des fins de la poursuite sans peine ni dépens en application des dispositions de l'article 470 du Code de Procédure Pénale ;

Vu les articles 473 et suivants du Code de Procédure Pénale, laisse les dépens à la charge de l'Etat ;

Le tout en application des articles 406 et suivants et 485 du Code de Procédure Pénale et des textes susvisés.

Le présent jugement ayant été signé par le Président et le Greffier.

Le Greffier

Le Président

- Jurisprudences relatives aux sites classés et réserves naturelles

  - Époux Moreau (CE, 1978)
  - Viger (CA Caen, 1988)
  - Levaillant et Palissard (C. cass., 1989)
  - Setton (C. cass., 1991)
  - Geouffre de La Pradelle (CEDH, 1992)
  - Bennwihr (CE, 1994)
  - Buratti (CAA Lyon, 2006)

Résumé de la décision Conseil d'État
du 22 novembre 1978, « Époux Moreau »

Le site classé de Plougrescant (22) a été classé par décret du 31 juillet 1959 (publié au JO le 7 août 1959).
Les époux Moreau voient leur demande de PC (permis de construire) rejetée par arrêté préfectoral du 17 février 1975, au motif qu'ils se trouvent en site classé.
Après recours des Moreau, le Tribunal administratif de Rennes annule l'arrêté préfectoral par son jugement du 10 novembre 1976.

Arguments des époux Moreau :

Le propriétaire de leur terrain au moment du classement, à qui ils ont acheté la propriété faisant l'objet d'une demande de PC, n'a pas reçu :

1-notification de l'acte de classement du site
2-notification de l'inclusion de sa parcelle dans le périmètre de ce site classé

Le CU (certificat d'urbanisme) qui leur a été délivré ne mentionnait pas l'existence du site classé. Or, si la demande de PC est faite dans les six mois suivant la délivrance du CU, ses dispositions ne peuvent être remises en cause.

Arguments du Conseil d'État :

Ce CU « n'a pas reçu la publicité qui eût été de nature à faire courir le délai de recours contre les tiers ». Entaché d'erreur, il pouvait donc « faire légalement l'objet d'une décision de retrait (expresse ou implicite) de la part du préfet. »
Pour justifier que le refus de ce PC était légal, le Conseil d'État s'appuie sur le décret du 4 janvier 1955, en rapprochant l'article 35 des autres dispositions de ce même décret.
Le Conseil d'État affirme ainsi que « l'obligation faite à l'administration, dans l'intérêt de l'information des usagers, de publier au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé les décisions prononçant un classement n'est pas une condition de l'opposabilité de ces mesures ».

Conclusion :

Le recours contentieux du Secrétaire d'État à la Culture (alors en charge des sites classés) a été jugé recevable par le Conseil d'État. Celui-ci a annulé le jugement du TA de Rennes : le préfet était fondé à refuser le PC demandé, en dépit de l'absence de publication aux hypothèques de la décision de classement. Cette omission de l'administration des sites n'a donc pas empêché de faire respecter les effets du classement de ce site.

Conseil d'Etat
statuant
au contentieux
N° 05637
Mentionné dans les tables du recueil Lebon
1 / 4 SSR
M. Gazier, président
M. Paoli, rapporteur
Mme Latournerie, commissaire du gouvernement

lecture du mercredi 22 novembre 1978

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le recours du Secrétaire d'Etat à la Culture, ledit recours enregistré le 6 janvier 1977 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat et tendant à ce qu'il plaise au Conseil annuler le jugement en date du 10 novembre 1976 par lequel le Tribunal administratif de Rennes a annulé l'arrêté en date du 17 février 1975 du préfet des Côtes-du-Nord rejetant la demande de permis de construire présentée par le sieur MOREAU ainsi que la décision du ministre de l'Equipement du 7 août 1975. Vu le code de l'urbanisme ; Vu la loi du 2 mai 1930 ; Vu le décret du 4 janvier 1955 et le décret du 7 janvier 1959 ; Vu l'ordonnance du 31 juillet 1945 et le décret du 30 septembre 1953 ; Vu la loi du 30 décembre 1977.
Sur la recevabilité du recours : Considérant que les conclusions du recours du Secrétaire d'Etat à la Culture tendant à l'annulation du jugement en date du 10 novembre 1976 par lequel le Tribunal administratif de Rennes a prononcé l'annulation de l'arrêté en date du 17 février 1975 du préfet des Côtes-du-Nord portant rejet de la demande de permis de construire présentée par les époux MOREAU ont été reprises à la fois par le Ministre de la Qualité de la vie et par le ministre de l'Equipement et de l'Aménagement du territoire ; que, dès lors, ledit recours, ainsi régularisé est recevable.
Sur la légalité du refus de permis de construire : Considérant qu'aux termes de l'article 35 du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière : "sont publiés au bureau des hypothèques de la situation des immeubles et produisent vis-à-vis des parties et des tiers les effets prévus par les dispositions spéciales qui les régissent : ... 7. les décisions de classement et de déclassement des monuments historiques et des sites" ; que de même l'article 10 de la loi du 2 mai 1930 modifié par le décret du 7 janvier 1959 dispose que "tout arrêté ou décret prononçant un classement est publié par les soins de l'administration des beaux-arts au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé ..." ; qu'il résulte toutefois du rapprochement de l'article 35 et des autres dispositions du décret du 4 janvier 1955 que l'obligation ainsi faite à l'administration, dans l'intérêt de l'information des usagers, de publier au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé les décisions prononçant un classement n'est pas une condition de l'opposabilité de ces mesures ; qu'il suit de là que le ministre e fondé à soutenir que c'est à tort que le Tribunal administratif de Rennes s'est fondé pour annuler les décisions attaquées par les époux MOREAU sur ce que, faute d'avoir été transcrit au bureau des hypothèques, le classement du site de Plougrescant opéré par le décret du 31 juillet 1959, publié au Journal Officiel de la République Française du 7 août 1959 n'était pas opposable aux intéressés. Considérant qu'il appartient au Conseil d'Etat, saisi de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par les époux MOREAU devant le Tribunal administratif de Rennes.
Considérant en premier lieu qu'il ressort des pièces versées au dossier que le moyen tiré par

les époux MOREAU de ce que le propriétaire de la parcelle dont ils se sont ensuite rendus acquéreurs n'aurait pas reçu notification du classement du site de Plougrescant parmi les sites pittoresques du département et de l'inclusion de cette parcelle au nombre de celles qui composent ce site manque en fait. Considérant, en second lieu, que les époux MOREAU se sont prévalu, pour demander l'annulation du refus de permis de construire, de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, d'après lequel les dispositions mentionnées dans un certificat d'urbanisme ne peuvent être remises en cause si la demande de permis est déposée dans le délai de six mois à compter de la délivrance du certificat ; qu'il ressort des pièces du dossier que le certificat d'urbanisme en date du 3 septembre 1973 qu'invoquent les intéressés, s'il ne mentionnait pas que le terrain sur lequel ils envisageaient de construire était compris à l'intérieur d'un site classé, n'a pas reçu la publicité qui eût été de nature à faire courir le délai de recours contre les tiers ; que, dans ces conditions, eu égard à l'erreur dont il était entaché, ce certificat d'urbanisme pouvait faire légalement l'objet de la part du préfet des Côtes-du-Nord d'une décision de retrait, soit expresse, soit implicite ; que, par suite, en rapportant implicitement ce certificat par la décision attaquée, le préfet n'a pas méconnu les droits des époux MOREAU. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède et sans qu'il soit besoin de statuer sur le recevabilité de la requête présentée par les époux MOREAU devant le Tribunal administratif de Rennes que c'est à tort que ce dernier a, par le jugement attaqué annulé l'arrêté du préfet des Côtes-du-Nord en date du 17 février 1975 ainsi que la décision du ministre de l'Equipement en date du 7 août 1975.
Sur les sommes qui ont pu être versées à titre de dépens de première instance : Considérant que le jugement du Tribunal administratif de Rennes en date du 10 novembre 1976 a été rendu avant l'entrée en vigueur de la loi du 30 décembre 1977 ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'affaire, de mettre à la charge des époux MOREAU les sommes qui ont pu être versées à titre de dépens de première instance.
DECIDE : Article 1er - le jugement susvisé en date du 10 novembre 1976 du Tribunal administratif de Rennes est annulé.
Article 2 - La demande présentée par les époux MOREAU devant le Tribunal administratif de Rennes est rejetée.
Article 3 - Les sommes qui ont pu être versées à titre de dépens de première instance sont mises à la charge des époux MOREAU.

Abstrats : 01-07-02-03,RJ1 Actes législatifs et administratifs - Promulgation - Publication - Notification - Publication - Effets de la publication - Défaut de publication au bureau des hypothèques d'une décision classant un monument historique ou un site.
41-01,RJ1 MONUMENTS ET SITES - MONUMENTS HISTORIQUES - Classement - Non publication au bureau des hypothèques - Conséquences.
41-02-02,RJ1 MONUMENTS ET SITES - PROTECTION DES SITES - CLASSEMENT - Non publication au bureau des hypothèques - Conséquences.

Résumé : 01-07-02-03, 41-01, 41-02-02 La publication au bureau des hypothèques des décisions prononçant le classement d'un monument historique ou d'un site, prévue par l'article 35-7] du décret du 4 janvier 1955, n'est pas une condition de leur opposabilité aux tiers. Décret classant un site opposable au demandeur d'un permis de construire, bien que n'ayant pas été publié au bureau des hypothèques [RJ1].

1. Cf. Ministre des affaires culturelles c/ Société civile immobilière de la Butte Saint-Antoine à Fréjus, 1971-10-06, p. 584

http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000007659203&fastReqId=282924319&fastPos=1

- Jurisprudences relatives aux sites classés et réserves naturelles

  - Époux Moreau (CE, 1978)
  - Viger (CA Caen, 1988)
  - Levaillant et Palissard (C. cass., 1989)
  - Setton (C. cass., 1991)
  - Geouffre de La Pradelle (CEDH, 1992)
  - Bennwihr (CE, 1994)
  - Buratti (CAA Lyon, 2006)

TROIS DÉCISIONS DE JUSTICE RELATIVES AUX SITES CLASSÉS
INFORMATION DES PERSONNES ET OPPOSABILITÉ DU CLASSEMENT

Affaire	Décision	Instance	Conclusion	Issue procès point de vue DIREN	Référence / argument
LEVAILLANT Marcel/Ministère public et GRAPE	Arrêt 14 mars 1989	Cour de Cassation	« Une décision de classement est opposable à toute personne dès lors qu'elle a fait l'objet d'une publication au JO »	Favorable (publication au JO suffisante)	Art 6 décret 6 février 1989 (doute sur la date)
LEVAILLANT Marcel/Ministère public et GRAPE	Arrêt 14 mars 1989	Cour de Cassation	« La publication complémentaire au bureau des hypothèques prévue par l'article 10 de la loi (*2 mai 1930*), faite dans l'intérêt de l'information des usagers, n'est pas une condition de son opposabilité »	Favorable (publication aux hypothèques pas jugée nécessaire)	
VIGER René/ Ministère public et GRAPE	Arrêt 6 janvier 1988	Cour d'appel de Caen	Id affaire ci-dessus	Id	Rapprochement art 35 décret 4 janvier 1935 et art 10 loi 2 mai 1930
PALISSARD/Ministère public et GRAPE	Arrêt 7 mars 1989	Cour de Cassation	« La notification en mairie d'une décision de classement d'un site , conformément à l'art 9 (loi 2 mai 1930), peut remplacer la notification individuelle. On ne peut prétendre méconnaître les servitudes grevant un immeuble dès lors qu'une décision de l'administration, motivée par ladite servitude, a été notifiée. »	Favorable (affichage en mairie suffisant quand administration ignore adresse propriétaire)	Il ne pouvait ignorer le classement car deux arrêtés préfectoraux lui ont refusé un PC pour cause de Site classé.

Synthèse réalisée à partir des informations rassemblées par Dominique PAIN, Inspecteur des Sites à la DIREN Basse-Normandie, en juillet 1989

- Jurisprudences relatives aux sites classés et réserves naturelles

  - Époux Moreau (CE, 1978)
  - Viger (CA Caen, 1988)
  -
  - Levaillant et Palissard (C. cass., 1989)
  - Setton (C. cass., 1991)
  - Geouffre de La Pradelle (CEDH, 1992)
  - Bennwihr (CE, 1994)
  - Buratti (CAA Lyon, 2006)

RÉSUMÉ DE L'AFFAIRE SETTON

ARRÊT COUR DE CASSATION DU 4 AVRIL 1991

L'archipel des Îles Lavezzi a été classé en Réserves Naturelles par décret du 6 janvier 1982 (publié au JO le 8 janvier 1982).

Dès le 1er mars 1989, M. Jacky SETTON a réalisé, sans permis de construire, des travaux de construction immobilière (installations portuaires) sur le Domaine public maritime d'une île de l'archipel (l'Île Cavallo, Commune de Bonifacio). Pour cette infraction au code de l'urbanisme et à la loi du 10 juillet 1976, il a été condamné par un arrêt de la Cour d'appel de Bastia (arrêt du 4 juillet 1990) à 200000 F d'amende et à une remise en état.

Malgré l'arrêté préfectoral du 14 mars 1989, notifié par courrier recommandé à l'intéressé et ordonnant l'interruption de ces travaux, ceux-ci ont été poursuivis jusqu'en juin 1989.

Le cinquième moyen de cassation, qui invoque l'absence de publication aux hypothèques de la décision de classement en Réserve naturelle (conformément au décret du 27 novembre 1977), n'a pas été admis au motif que :

« dès lors que le décret de classement a été publié au JO, les mesures de publicité prévues par ailleurs dans l'intérêt de l'information des usagers ne sont pas une condition d'opposabilité de la décision de classement. »

Le pourvoi en Cassation de M. Jacky SETTON a donc été rejeté.

Cour de cassation
chambre criminelle
Audience publique du jeudi 4 avril 1991
N° de pourvoi : 90-84579
Non publié au bulletin **Rejet**

Président : M. Le GUNEHEC, président

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE CRIMINELLE, en son audience publique tenue au Palais de Justice à PARIS, le quatre avril mil neuf cent quatre vingt onze, a rendu l'arrêt suivant :
Sur le rapport de M. le conseiller Jean SIMON, les observations de la société civile professionnelle TIFFREAU et THOUINPALAT, avocat en la Cour, et les conclusions de M. l'avocat général LIBOUBAN ; Statuant sur le pourvoi formé par :
SETTON Jacky,
contre l'arrêt de la cour d'appel de BASTIA, chambre correctionnelle, en date du 4 juillet 1990, qui, pour infractions au Code de l'urbanisme et à la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, l'a condamné à 200 000 francs d'amende, a ordonné la publication de la décision et la remise en état des lieux sous astreinte, selon les modalités prévues par le secrétaire d'Etat à l'Environnement, et a prononcé sur les réparations civiles ; Vu le mémoire produit ; d
Sur le premier moyen de cassation ainsi rédigé :
"le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué de n'avoir pas statué sur le premier chef des conclusions dont la Cour était saisie ; "alors qu'aux termes de l'article 593 du Code de procédure pénale, les arrêts sont déclarés nuls lorsqu'il a été omis ou refusé de prononcer sur une ou plusieurs demandes des parties ; et qu'il était demandé à la Cour de "constater que la seule infraction relative à la construction sans permis de construire concerne le commencement de construction de dix stalles de bateaux qui n'avait pas été entreprise à la date du 1er mars 1989", et alors que SETTON était poursuivi pour avoir le 1er mars 1989 effectué des constructions sans permis de construire préalable" ; Sur le deuxième moyen de cassation ainsi présenté :
"le pourvoi fait grief d'avoir omis de se prononcer sur un deuxième chef de conclusions relatif au défaut de fondement légal de la poursuite du chef des affouillements et excavations ; "alors qu'il était demandé à la Cour de "constater que SETTON était poursuivi du chef des affouillements et excavations qui relèvent de l'autorisation préalable prévue par les articles L. 144-1 et suivants du Code de l'urbanisme ou du Code minier ; dire qu'il y a pas lieu à condamnation pour les travaux d'affouillements et d'excavations effectués sur la propriété de SETTON" ; qu'en s'abstenant de d'expliquer sur ce point, la cour d'appel a laissé sans réponse des conclusions qui constituaient un système de défense péremptoire" ;
Sur le troisième moyen de cassation ainsi rédigé :
"le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué d'être entachée de contrariété de motifs, en admettant que les stalles n'étaient pas construites le 1er mars 1989 et en retenant néanmoins la date du 1er mars 1989 comme celle de l'absence de permis de construire ; "alors que les travaux constatés le d 1er mars 1989 constituaient des affouillements ne relevant pas de la législation sur le permis de construire et que les stalles, relevant de cette législation, n'ont été édifiées qu'au mois de juin 1989" ; Les moyens étant réunis ; Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué que Jacky SETTON a été poursuivi, en premier lieu, sur le fondement des articles L. 421-1 et L. 480-4 et suivants du Code de l'urbanisme, pour avoir, aux termes de la citation, "le 1er mars 1989 exécuté des travaux de construction immobilière en méconnaissance des obligations légales et notamment sans avoir obtenu de permis de construire valable" ; Attendu que pour déclarer le prévenu coupable de ce délit la juridiction du second degré retient que Jacky SETTON n'a pas creusé et affouillé le sol pour extraire des matériaux mais construit sans permis dès le 1er mars 1989 "l'aire et le creux" destinés à recevoir les installations portuaires et

les stalles des bateaux ; Attendu qu'en l'état de ces motifs, la cour d'appel, qui a répondu sans insuffisance aux conclusions dont elle était saisie, a caractérisé en tous ses éléments le délit poursuivi ; D'où il suit que les moyens ne sauraient être accueillis ; Sur le quatrième moyen de cassation ainsi rédigé :
"le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné SETTON pour poursuite des travaux après un arrêté préfectoral du 14 mars 1989 ordonnant l'interruption ; "alors que l'arrêté interruptif de travaux (qui ne concernait que la seule excavation à l'exclusion de toute construction) n'a pas été notifé à SETTON, comme le reconnait l'Administration elle-même ; Attendu que Jacky SETTON était, en deuxième lieu, poursuivi pour avoir exécuté des travaux au mépris de l'arrêté préfectoral en date du 14 mars 1989 en ordonnant l'interruption ; d Attendu que pour déclarer le prévenu, qui a poursuivi les travaux jusqu'au mois de juin 1989, coupable de ce délit, les juges d'appel retiennent, par motifs propres et adoptés, que l'arrêté du 14 mars 1989 lui a été notifié par lettre recommandée à l'adresse qu'il avait indiquée dans la demande de permis de construire concernant sa maison d'habitation et observent en outre que cet arrêté a été notifié par les services de gendarmerie le 18 mars 1989, sur les lieux du chantier, à l'entrepreneur chargé des travaux qui a
déclaré qu'il en informerait Jacky SETTON dans l'heure qui suivait ; Attendu qu'en cet état la cour d'appel a justifié sa décision ; qu'il n'importe que le prévenu ait prétendu n'avoir pas reçu personnellement la lettre recommandée qui lui avait été adressée ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; Sur le cinquième moyen de cassation ainsi présenté :
"le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir considéré que l'absence de publicité de l'arrêté préfectoral du 14 mai 1989 classant les fonds marins en réserve naturelle ne saurait être invoquée par SETTON ; "alors qu'aux termes du décret du 27 novembre 1977, toute décision de classement en réserve naturelle doit être publiée au journal officiel au bureau des hypothèques et faire l'objet d'un affichage en mairie pendant 15 jours suivi d'un certificat adressé au préfet et d'une mention en caractères apparents au recueil des actes administratifs ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ; et que le décret du 6 janvier 1982 créant la réserve des Iles Lavezzi, n'a fait l'objet que d'une publication au journal officiel du 8 janvier 1982 et qu'il n'est pas contesté que les autres formalités de publicité n'ont pas été réalisées" ; Attendu que Jacky SETTON a été poursuivi, en troisième lieu, pour avoir les 17 mars, 11 avril et 16 juin 1989, modifié sans autorisation dans son état et son aspect un territoire situé sur le domaine public maritime et classé en réserve naturelle, et pour avoir poursuivi les travaux au mépris de l'arrêté du 14 mars 1989 en ordonnant l'interruption ; d Attendu que les juges étaient régulièrement saisis de conclusions du prévenu faisant valoir que la décision de classement n'avait pas été publiée au bureau des hypothèques et n'avait pas fait l'objet des mesures de publicité prévues par la loi ; Attendu qu'il résulte des constatations de l'arrêt que le prévenu a eu connaissance par la notification de l'arrêté du 14 mars 1989 du classement de la zone maritime de réserve naturelle, et que les faits reprochés sont aux termes de la citation postérieurs à cette notification ; Attendu qu'en cet état, et dès lors que le décret de classement a été publié au journal officiel et que les mesures de publicité prévues par ailleurs dans l'intérêt de l'information des usagers ne sont pas une condition de l'opposabilité de la décision de classement, la cour d'appel a justifié sa décision ; D'où il suit que le moyen ne peut être admis ; Sur le sixième moyen de cassation ainsi rédigé :
"le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement déféré en ordonnant des travaux sous astreinte "alors que le
jugement du tribunal de grande instance d'Ajaccio du 2 février 1990, avait assorti la mesure de restitution d'une astreinte de 500 francs par jour de retard à compter du jour du jugement et que l'astreinte ne pouvait être prononcée qu'à compter du jour où la décision serait devenue définitive" ; Attendu que ce moyen est irrecevable dès lors qu'il se fonde sur une éventuelle difficulté d'exécution de l'arrêt attaqué, laquelle relèverait des articles 710 et 711 du Code de procédure pénale ; Sur le septième moyen de cassation ainsi présenté :
"le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué de n'avoir pas statué sur un chef des conclusions dont la Cour était saisie, relatif aux poursuites engagées ; "alors qu'aux termes de l'article 593 du Code de procédure pénale, les arrêts sont déclarés nuls lorsqu'il a été omis ou refusé de prononcer sur une ou d plusieurs demandes des parties ; et qu'il était demandé à la Cour subsidiairement de "constater que les poursuites ont été engagées par la requête du ministre de l'Urbanisme et non pas du ministre de l'Environnement, contrairement à l'article 34 de la loi du 10 juillet 1976" qui, lorsqu'il s'agit d'un territoire classé réserve naturelle, dispose "le ministre chargé de la Protection de la Nature est substitué au ministre chargé de l'Urbanisme pour l'application des sanctions prévues aux articles L. 480-2 et suivant du Code de l'urbanisme" ; alors que dans la circonstance cette disposition attributive de compétence n'a pas été respectée" ; Attendu que l'exception soulevée par le prévenu et tirée de la prétendue irrégularité des poursuites exercées pour infraction à l'article 34 de la loi du 10 juillet 1976, à la requête, selon le moyen, du ministre de l'Urbanisme, devait, en application de l'article 385 du Code de procédure pénale, être présentée à peine de forclusion avant toute défense au fond alors qu'elle l'a été pour la première fois, à titre subsidiaire, devant la cour d'appel qui, dès lors, devait la déclarer irrecevable ; D'où il suit que le moyen doit être écarté ; Et sur le huitième moyen de cassation ainsi rédigé :
"le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré recevable la constitution de partie civile du Groupement d'Ajaccio et de sa région pour la défense de l'environnement (GARDE) ; "alors qu'il résulte de façon explicite, des statuts de cette association que celle-ci peut seulement exercer "l'action en justice en cas d'atteinte au patrimoine d'Ajaccio et de sa région" et que les faits incriminés se sont déroulés dans l'ile de Cavallo, sur le territoire de la commune de Bonifacio ; Attendu que pour déclarer recevable la constitution de partie civile de l'association "Groupe d'Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement" (GARDE) et accueillir partiellement à sa demande,
les juges d'appel relève que cette association, régulièrement déclarée depuis plus de trois ans, a été agréée par le préfet de la Corse du Sud
"au titre de l'article 40 de la loi du 16 juillet 1976 relative à la protection de la nature pour l'ensemble du d département de la Corse du Sud" ; Attendu qu'en cet état, la cour d'appel, qui a souverainement apprécié l'existence d'un préjudice direct ou indirect porté aux intérêts collectifs que ladite association a pour objet de défendre, a justifié sa décision sans encourir le grief allégué ; D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ; Et attendu que l'arrêt est régulier en la forme ; REJETTE le pourvoi ; Condamne le demandeur aux dépens ; Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, chambre criminelle, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus ; Où étaient présents :
M. Le Gunehec président, M. Jean Simon conseiller rapporteur, MM. de X... de Lacoste, Blin, Carlioz conseillers de la chambre, M. Y..., Mme Z..., M. Maron conseillers référendaires, M. Libouban avocat général, Mme Gautier greffier de chambre ; En foi de quoi le présent arrêt a été signé par le président, le rapporteur et le greffier de chambre ;

Décision attaquée : Cour d'appel de Bastia du 4 juillet 1990
Titrages et résumés : (sur le 5e moyen) URBANISME - Utilisation du domaine public maritime classé en réserve naturelle - Arrêté préfectoral - Notification - Conditions - Connaissance par l'auteur de l'infraction - Constatations suffisantes.
Cite :
Décret 1977-11-27

240

- Jurisprudences relatives aux sites classés et réserves naturelles

  - Époux Moreau (CE, 1978)
  - Viger (CA Caen, 1988)
  -
  - Levaillant et Palissard (C. cass., 1989)
  - Setton (C. cass., 1991)
  - Geouffre de La Pradelle (CEDH, 1992)
  - Bennwihr (CE, 1994)
  - Buratti (CAA Lyon, 2006)

Résumé de l'affaire « Geouffre de La Pradelle »

Arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme
Strasbourg – 16 décembre 1992

Me de Geouffre de La Pradelle, avocat parisien, est propriétaire d'un domaine de 250 ha en Corrèze. Il obtient d'EDF (en 1976) puis du Conseil général de la Corrèze (en 1977 puis 1979) l'autorisation d'installer une micro-centrale électrique sur la rivière la Montane qui traverse ses terres.

3 avril 1980 : décision d'instance de classement (communiquée à M. de Geouffre de La Pradelle par une lettre du préfet de la Corrèze du 12 mai 1980) de la Vallée de la Montane sur une superficie de 80 ha appartenant essentiellement au requérant.

22 mai 1980 : voyant son projet de micro-centrale compromis par l'instance de classement, le requérant exprime son opposition au projet de classement par un courrier adressé au préfet de la Corrèze

7 octobre 1980 : arrêté préfectoral ouvrant l'enquête publique (sic), personnellement communiqué aux intéressés

4 juillet 1983 : décret de classement de la Vallée de la Montane, notifié au préfet de la Corrèze et aux maires des communes concernées (Saint-Priest-de-Gimel et Gimel)

12 juillet 1983 : publication au JO d'un extrait du décret de classement de la Vallée de la Montane (mentionnant qu'une consultation du document complet est possible en préfecture). Le classement étant une décision réglementaire, et non individuelle, le délai de recours de deux mois court à compter de cette date (expiration le 12 septembre 1983).

13 septembre 1983 : notification individuelle au domicile du requérant du texte intégral du décret de classement de la Vallée de la Montane

27 octobre 1983 : M. de Geouffre de La Pradelle engage un recours en annulation du décret de classement auprès du Conseil d'État

7 novembre 1986 : le Conseil d'État déclare sa requête irrecevable car formulée hors délai

2 février 1987 : après épuisement des recours au niveau national, M. de Geouffre de La Pradelle saisit la Cour européenne des droits de l'homme, juridiction du Conseil de l'Europe, créée en 1959 et siégeant à Strasbourg (la CEDH ne doit pas être confondue avec la Cour de Justice de la Communauté européenne, institution de l'Union européenne siégeant à Luxembourg). Il invoque les articles 6 et 13 de la Convention européenne des droits de l'homme ainsi que l'article 1 du protocole n°1 (cf rappels ci-après).

5 octobre 1990 : la CEDH déclare irrecevable, pour défaut manifeste de fondement, le grief tiré de l'article 1 du protocole n°1

4 septembre 1991 : la CEDH conclut qu'il y a eu violation du droit d'accès du requérant à un tribunal (art 6) mais que la requête n'a pas lieu d'être examinée sous l'angle de l'article 13.

Conclusion :

À aucun moment il n'est fait mention de la publication au bureau des hypothèques de l'acte de classement. Nous ignorons si cette formalité a été effectuée. Si ce n'était pas le cas, outre le fait que le requérant ne semble pas avoir invoqué cet argument, il semblerait que la CEDH ne se soit intéressée qu'à ce qui est exigible de tous les pays européens. Or le système de la Conservation des hypothèques est une spécificité française.
La France a invoqué l'irrecevabilité de la requête de M. de Geouffre de La Pradelle pour défaut d'épuisement des voies de recours internes (art. 26 de la Convention). Cet argument a été rejeté par la CEDH.
Le principal grief retenu par la CEDH à l'encontre de la France concerne le manque de cohérence et de clarté dans le système d'information des personnes. L'instance de classement et l'ouverture de l'enquête administrative ont été correctement annoncées. Concernant le décret de classement du site, il était logique d'espérer une information au moins aussi claire et ménageant le délai de recours des propriétaires. Or la notification individuelle du décret de classement du site, effectuée le lendemain de l'expiration du délai, rendait tout recours impossible. Bien que cette notification soit facultative, la Cour constate que « le requérant n'a pas bénéficié d'un droit d'accès concret et effectif au Conseil d'État », et que l'article 6 a donc été violé.
Du point de vue de la CEDH, la seule publication au JO n'est donc pas suffisante et la notification individuelle aux propriétaires de parcelles appartenant au site classé est indispensable pour qu'ils puissent « jouir d'une possibilité claire, concrète et effective de contester un acte administratif qui constituait une ingérence dans son droit de propriété ».

La France a été condamnée à verser à M. de Geouffre de La Pradelle :
100 000 francs pour dommage
75 000 francs pour frais et dépens

Mme Jacqueline MORAND-DEVILLER (Droit de l'environnement, Ed. ESTEM – 1996, p. 87) fait remarquer que le petit nombre de propriétaires concernés par ce classement (M. Geouffre de La Pradelle et sept autres) pourrait limiter la portée générale de cette jurisprudence. Nous ignorons actuellement si cet arrêt de la CEDH a servi de référence dans d'autres affaires.

Rappels des articles 6 et 13 de la Convention européenne des droits de l'homme :

Article 6 : droit à un procès équitable

1. Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial, établi par la loi, qui décidera, soit des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil, soit du bien-fondé de toute accusation en matière pénale dirigée contre elle. Le jugement doit être rendu publiquement, mais l'accès de la salle d'audience peut être interdit à la presse et au public pendant la totalité ou une partie du procès dans l'intérêt de la moralité, de l'ordre public ou de la sécurité nationale dans une société démocratique, lorsque les intérêts des mineurs ou la protection de la vie privée des parties au procès l'exigent, ou dans la mesure jugée strictement nécessaire par le tribunal, lorsque dans des circonstances spéciales la publicité serait de nature à porter atteinte aux intérêts de la justice.
2. Toute personne accusée d'une infraction est présumée innocente jusqu'à ce que sa culpabilité ait été légalement établie.
3. Tout accusé a droit notamment à:
   a. être informé, dans le plus court délai, dans une langue qu'il comprend et d'une manière détaillée, de la nature et de la cause de l'accusation portée contre lui;
   b. disposer du temps et des facilités nécessaires à la préparation de sa défense;
   c. se défendre lui-même ou avoir l'assistance d'un défenseur de son choix et, s'il n'a pas les moyens de rémunérer un défenseur, pouvoir être assisté gratuitement par un avocat d'office, lorsque les intérêts de la justice l'exigent;
   d. interroger ou faire interroger les témoins à charge et obtenir la convocation et l'interrogation des témoins à décharge dans les mêmes conditions que les témoins à charge;
   e. se faire assister gratuitement d'un interprète, s'il ne comprend pas ou ne parle pas la langue employée à l'audience.

Article 13 : droit à un recours effectif

Toute personne dont les droits et libertés reconnus dans la présente Convention ont été violés, a droit à l'octroi d'un recours effectif devant une instance nationale, alors même que la violation aurait été commise par des personnes agissant dans l'exercice de leurs fonctions officielles.

Rappel du protocole n°1 :

Article 1 – Protection de la propriété

Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes.

COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

COUR (CHAMBRE)

AFFAIRE DE GEOUFFRE DE LA PRADELLE c. FRANCE

(Requête n° 12964/87)

ARRÊT

STRASBOURG

16 décembre 1992

245

En l'affaire de Geouffre de la Pradelle c. France*,

La Cour européenne des Droits de l'Homme, constituée, conformément à l'article 43 (art. 43) de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales ("la Convention")** et aux clauses pertinentes de son règlement, en une chambre composée des juges dont le nom suit:

MM. R. RYSSDAL, *président*,
Thór VILHJALMSSON,
L.-E. PETTITI,
B. WALSH,
S.K. MARTENS,
I. FOIGHEL,
A.N. LOIZOU,
F. BIGI,
Sir John FREELAND,

ainsi que de MM. M.-A. EISSEN, *greffier*, et H. PETZOLD, *greffier adjoint*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil les 28 août et 24 novembre 1992,

Rend l'arrêt que voici, adopté à cette dernière date:

PROCEDURE

1. L'affaire a été déférée à la Cour par la Commission européenne des Droits de l'Homme ("la Commission") le 13 décembre 1991, dans le délai de trois mois qu'ouvrent les articles 32 par. 1 et 47 (art. 32-1, art. 47) de la Convention. A son origine se trouve une requête (n° 12964/87) dirigée contre la République française et dont un ressortissant de cet État, M. Raymond de Geouffre de la Pradelle, avait saisi la Commission le 2 février 1987 en vertu de l'article 25 (art. 25).

La demande de la Commission renvoie aux articles 44 et 48 (art. 44, art. 48) ainsi qu'à la déclaration française reconnaissant la juridiction obligatoire de la Cour (article 46) (art. 46). Elle a pour objet d'obtenir une décision sur le point de savoir si les faits de la cause révèlent un manquement de l'État défendeur aux exigences des articles 6 et 13 (art. 6, art. 13).

---

* L'affaire porte le n° 87/1991/339/412. Les deux premiers chiffres en indiquent le rang dans l'année d'introduction, les deux derniers la place sur la liste des saisines de la Cour depuis l'origine et sur celle des requêtes initiales (à la Commission) correspondantes.

** Tel que l'a modifié l'article 11 du Protocole n° 8 (P8-11), entré en vigueur le 1er janvier 1990.

2. En réponse à l'invitation prévue à l'article 33 par. 3 d) du règlement, le requérant a manifesté le désir de participer à l'instance et a désigné son conseil (article 30).

3. La chambre à constituer comprenait de plein droit M. L.-E. Pettiti, juge élu de nationalité française (article 43 de la Convention) (art. 43), et M. R. Ryssdal, président de la Cour (article 21 par. 3 b) du règlement). Le 24 janvier 1992, celui-ci a tiré au sort le nom des sept autres membres, à savoir M. Thór Vilhjálmsson, M. B. Walsh, M. S.K. Martens, M. I. Foighel, M. A.N. Loizou, M. F. Bigi et Sir John Freeland, en présence du greffier (articles 43 in fine de la Convention et 21 par. 4 du règlement) (art. 43).

4. Ayant assumé la présidence de la chambre (article 21 par. 5 du règlement), M. Ryssdal a consulté par l'intermédiaire du greffier l'agent du gouvernement français ("le Gouvernement"), le délégué de la Commission et l'avocat du requérant au sujet de l'organisation de la procédure (articles 37 par. 1 et 38). Conformément à l'ordonnance rendue en conséquence, le greffier a reçu le mémoire du Gouvernement le 21 mai 1992 et celui du requérant le 22. Le 8 juillet 1992, le secrétaire de la Commission l'a informé que le délégué s'exprimerait en plaidoirie.

5. Sur la demande du Gouvernement, le greffier avait invité la Commission à produire les pièces de la procédure suivie devant elle; elle les lui a fournies le 2 avril 1992. Le 9 juin, le requérant a déposé ses prétentions au titre de l'article 50 (art. 50) de la Convention.

6. Ainsi qu'en avait décidé le président, les débats se sont déroulés en public le 27 août 1992, au Palais des Droits de l'Homme à Strasbourg. La Cour avait tenu auparavant une réunion préparatoire.

Ont comparu:

- pour le Gouvernement
  M. B. GAIN, sous-directeur des droits de l'homme
  à la direction des affaires juridiques du ministère des Affaires étrangères, *agent*,
  Mme E. FLORENT, conseillère
  de tribunal administratif, détachée à la direction des affaires juridiques du ministère des Affaires étrangères,
  M. J. QUINETTE, ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports, direction de l'architecture et de l'urbanisme, *conseils*;
- pour la Commission
  M. J.-C. SOYER, *délégué*;
- pour le requérant
  Me D. FOUSSARD, avocat
  au Conseil d'État et à la Cour de cassation, *conseil*.

La Cour a entendu les déclarations de M. Gain pour le Gouvernement, M. Soyer pour la Commission et Me Foussard pour le requérant ainsi que des réponses à ses questions.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

7. Ressortissant français, Me Raymond de Geouffre de la Pradelle exerce la profession d'avocat. Il habite à Paris où il a son cabinet.

Il est propriétaire, dans le département de la Corrèze, d'un domaine d'environ 250 hectares traversé en partie par la rivière la Montane et situé sur le territoire des communes de Saint-Priest-de-Gimel et de Gimel. Afin d'alimenter en électricité le château de Saint-Priest, situé sur ses terres, il envisagea de transformer en micro-centrale autonome un barrage hydro-électrique désaffecté de longue date. Le 9 janvier 1976, Électricité de France émit un avis favorable. Le 21 janvier 1977, puis le 10 avril 1979, le Conseil général de la Corrèze donna son accord de principe.

8. Le 3 avril 1980, le ministre de l'Environnement et du Cadre de vie décida d'ouvrir une procédure afin de classer les terrains de la vallée de la Montane comme site pittoresque d'intérêt général; l'opération couvrait une superficie de 80 hectares appartenant pour l'essentiel au requérant.

Le préfet de la Corrèze informa l'intéressé de cette décision par une lettre du 12 mai 1980; en application de l'article 9 de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites (paragraphe 18 ci-dessous), qui interdit pendant douze mois toute modification de l'état des lieux d'un site en instance de classement, il rejeta aussi la demande d'autorisation d'aménagement hydro-électrique.

9. Invité, avec les sept autres propriétaires concernés, à présenter des observations éventuelles sur le projet de classement (article 5-1 de la loi du 2 mai 1930, paragraphe 18 ci-dessous), le requérant exprima son opposition par une lettre du 22 mai 1980 au préfet de la Corrèze.

10. Un arrêté préfectoral du 7 octobre 1980, communiqué personnellement aux intéressés (article 4 du décret n° 69-607 du 13 juin 1969, paragraphe 19 ci-dessous), ouvrit une enquête publique. Dans ce cadre, M. de Geouffre de la Pradelle transmit au préfet un "mémoire d'opposition" par lequel il contestait l'utilité même du classement et suggérait l'organisation d'une "visite contradictoire du site".

11. Le 4 juillet 1983, après un avis favorable de la commission supérieure des sites, le Premier ministre prononça le classement de la vallée de la Montane par décret en Conseil d'État (article 6 de la loi du 2 mai 1930 - paragraphe 18 ci- dessous). Le 12 juillet, le Journal officiel en publia l'extrait que voici:

"Par décret en date du 4 juillet 1983, est classé parmi les sites pittoresques du département de la Corrèze l'ensemble formé par le site de la vallée de la Montane sur le territoire des communes de Gimel et de Saint- Priest-de-Gimel[1]."

Le présent décret sera notifié au préfet, commissaire de la République du département de la Corrèze, et aux maires des communes concernées.

12. Le 13 septembre 1983, le préfet de la Corrèze signifia au domicile parisien du requérant l'intégralité du texte du décret ainsi qu'une lettre ainsi libellée:

"(...)

J'ai l'honneur de vous notifier par la présente lettre le décret en date du 4 juillet 1983 classant parmi les sites l'ensemble formé par la vallée de la Montane à Gimel et St Priest-de-Gimel, situé en partie sur votre propriété.

Je crois devoir vous rappeler que dans la zone protégée, vous devez vous conformer aux obligations prévues par la loi modifiée du 2 mai 1930 relative à la protection des sites, notamment en ses articles 11, 12, 13 qui traitent de l'aliénation, de la modification et de l'établissement d'une servitude par convention qui viendraient à intéresser un site classé.

(...)"

13. Le 27 octobre 1983, le requérant, par l'intermédiaire de son avocat, saisit le Conseil d'État d'un recours en annulation du décret du 4 juillet 1983.

14. En ordre principal, le ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports releva que le recours était "apparemment formé hors délai"; le décret de classement ne s'accompagnant pas "de prescriptions spéciales", le délai à observer "courait à compter de sa publication au Journal officiel".

15. Dans sa réplique, l'intéressé commençait par contester l'interprétation donnée par l'administration aux articles 6 et 7 du décret du 13 juin 1969 (paragraphe 19 ci-dessous), selon laquelle, en l'absence de prescriptions particulières, le délai de recours se calculait à compter du jour de la publication de la décision de classement au Journal officiel. Il voyait dans "la solution invoquée par l'Administration (...) un facteur de troubles pour les administrés". "Peut-on raisonnablement exiger d'un citoyen", continuait-il, "qu'il puisse imaginer que des exceptions soient posées" à la solution normale, à savoir que le délai de recours a comme point de départ la publication dans le cas des décisions réglementaires et la notification dans celui des décisions individuelles ? "S'agissant des recours et de leurs modalités d'exercice, il convient que les choses soient simples. Et si, comme en l'espèce, aucune raison sérieuse ne milite en faveur d'une solution dérogatoire, le maintien d'une solution conforme au droit commun s'impose."

[1] Le plan et le texte intégral de ce décret pourront être consultés à la préfecture de la Corrèze.

M. de Geouffre de la Pradelle ajoutait qu'en toute hypothèse, si ladite interprétation devait prévaloir, il faudrait considérer comme illégaux les articles 6 et 7 parce que contraires au principe d'égalité: le propriétaire de biens faisant l'objet de pareille décision serait moins bien traité que les autres citoyens visés par des mesures individuelles.

A titre subsidiaire, il dénonçait le caractère incomplet et irrégulier de la publication du 12 juillet 1983 (paragraphe 11 ci-dessus), qui ne permettait pas aux personnes concernées de connaître "l'étendue exacte de la mesure de classement". D'après lui, le délai de recours n'avait commencé à courir qu'une fois le texte complet du décret mis à la disposition des administrés à la préfecture de la Corrèze; or l'administration ne démontrait pas que la requête, enregistrée le 27 octobre 1983, l'eût été plus de deux mois après cette mise à disposition. M. de Geouffre de la Pradelle alléguait enfin que la mesure litigieuse constituait un véritable détournement de pouvoir, destiné à faire échec à son projet de modernisation (paragraphe 7 ci-dessus) et à l'exercice des droits d'eau liés à sa qualité d'ancien producteur d'électricité.

16. Le 7 novembre 1986, le Conseil d'État, sur les conclusions du commissaire du gouvernement, déclara la requête irrecevable par les motifs suivants:

"(...)

Considérant qu'aux termes de l'article 49 de l'ordonnance du 31 juillet 1945, 'sauf dispositions législatives contraires le recours ou la requête au Conseil d'État contre la décision d'une autorité ou d'une juridiction qui y ressortit, n'est recevable que dans un délai de deux mois; ce délai court de la date de publication de la décision attaquée à moins qu'elle ne doive être notifiée ou signifiée, auquel cas le délai court de la date de notification ou de signification';

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article 6 du décret du 13 juin 1969, les décisions portant classement d'un monument naturel ou d'un site sont publiées au Journal officiel; que si, d'après l'article 7 du même décret, ces décisions sont notifiées aux propriétaires intéressés lorsqu'elles comportent des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux et si, dans ce cas, le délai de recours contentieux ne court que de la notification du décret ou de l'arrêté de classement, cette dernière disposition n'est applicable que s'il y a lieu de mettre le propriétaire en demeure de modifier l'état ou l'utilisation des lieux; qu'en revanche, dans les autres cas le délai de recours contentieux court de la publication de la décision de classement au Journal officiel même si, postérieurement à cette publication, la décision a été notifiée au propriétaire;

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que le décret attaqué portant classement du site constitué par la vallée de la Montane, dans le département de la Corrèze, ne comportait aucune mise en demeure aux propriétaires de modifier l'état ou l'utilisation des lieux; qu'il suit de là que, conformément aux dispositions réglementaires sus rappelées, le délai de recours contentieux contre ledit décret a couru à compter de sa publication au Journal officiel;

Considérant qu'un extrait dudit décret a été publié au Journal officiel le 12 juillet 1983 avec l'indication que le texte complet pourrait être consulté à la préfecture de la Corrèze; que, dans ces conditions, le requérant n'est pas fondé à soutenir que ladite publication serait incomplète ou irrégulière et, par suite, insusceptible de faire courir le délai du recours contentieux; que la requête contre le décret attaqué n'a été enregistrée que le 27 octobre 1983, c'est-à-dire après l'expiration du délai de recours résultant de l'application des dispositions sus analysées du décret du 13 juin 1969;

Considérant, il est vrai, que, pour faire échec à la tardiveté de sa requête, M. de Geouffre de la Pradelle soutient que ces dispositions réglementaires seraient illégales au motif qu'elles créeraient une discrimination au détriment des propriétaires de sites classés dès lors que ces propriétaires ne disposeraient pas des mêmes délais de recours contre les décisions de classement que ceux dont peuvent bénéficier les autres destinataires de décisions individuelles;

Mais considérant qu'une décision de classement d'un site pittoresque ne présente pas le caractère d'une décision individuelle; que, dès lors, le moyen tiré de ce que le décret attaqué violerait les règles relatives à la notification des actes et décisions individuelles est inopérant;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la requête sus analysée est tardive et, dès lors, irrecevable;

(...)"

17. En novembre et décembre 1986, M. de Geouffre de la Pradelle s'adressa au service départemental de l'architecture de la Corrèze; il en demandait le concours pour la remise en état du site ravagé par la grande tempête de novembre 1982. Sa démarche demeura sans succès.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

A. La loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque (modifiée par la loi de programme n° 67-1174 du 28 décembre 1967, relative à la restauration des monuments historiques et à la protection des sites)

18. Sous leur forme actuelle, les dispositions pertinentes de la loi du 2 mai 1930 prévoient:

TITRE II - INVENTAIRE ET CLASSEMENT DES MONUMENTS NATURELS ET DES SITES

Article 4

"Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

(...)

L'inscription sur la liste est prononcée par arrêté du ministre des affaires culturelles. Un décret en Conseil d'État fixe la procédure selon laquelle cette inscription est notifiée aux propriétaires ou fait l'objet d'une publicité. La publicité ne peut être substituée à la notification que dans les cas où celle-ci est rendue impossible du fait du nombre élevé de propriétaires d'un même site ou monument naturel, ou dans l'impossibilité pour l'administration de connaître l'identité ou le domicile du propriétaire.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé quatre mois d'avance, l'administration de leur intention."

Article 5-1

"Lorsqu'un monument naturel ou un site appartenant en tout ou partie à des personnes autres que celles énumérées aux articles 6 et 7 fait l'objet d'un projet de classement, les intéressés sont invités à présenter leurs observations selon une procédure qui sera fixée par décret en Conseil d'État."

Article 6

"Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé de l'État est classé par arrêté du ministre des beaux-arts, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel le monument naturel ou le site se trouve placé ainsi qu'avec le ministre des finances.

(...)

Dans le cas contraire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'État."

Article 7

"Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé d'un département ou d'une commune ou appartenant à un établissement public est classé par arrêté du ministre des beaux-arts, s'il y a consentement de la personne publique propriétaire.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé, après avis de la commission supérieure des monuments naturels et des sites, par un décret en Conseil d'État."

Article 8

"Le monument naturel ou le site appartenant à toute autre personne que celles énumérées aux articles 6 et 7 est classé par arrêté du ministre des affaires culturelles, après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé, après avis de la commission supérieure, par décret en Conseil d'État. Le classement peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

(...)"

Article 9

"A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site son intention d'en poursuivre le classement, aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale du ministre des affaires culturelles et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions.

(...)"

Article 12

"Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect 'sauf autorisation spéciale'."

B. Le décret n° 69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites

19. Le décret du 13 juin 1969 prévoit notamment:

Article 2

"L'arrêté prononçant l'inscription sur la liste est notifié par le préfet aux propriétaires du monument naturel ou du site.

Toutefois, lorsque le nombre de propriétaires intéressés par l'inscription d'un même site ou monument naturel est supérieur à cent, il peut être substitué à la procédure de notification individuelle une mesure générale de publicité dans les conditions fixées à l'article 3.

Il est procédé également par voie de publicité lorsque l'administration est dans l'impossibilité de connaître l'identité ou le nombre des propriétaires."

Article 3

"Les mesures de publicité prévues à l'article 2 (...) sont accomplies à la diligence du préfet, qui fait procéder à l'insertion de l'arrêté prononçant l'inscription dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées. Cette insertion doit être renouvelée au plus tard le dernier jour du mois qui suit la première publication.

L'arrêté prononçant l'inscription est en outre publié dans ces communes, pendant une durée qui ne peut être inférieure à un mois, par voie d'affichage à la mairie et tous autres endroits habituellement utilisés pour l'affichage des actes publics; (...)

(...)"

Article 4

"L'enquête prévue à l'article 5-1 de la loi du 2 mai 1930 préalablement à la décision de classement est organisée par un arrêté du préfet (...)

Cet arrêté précise les heures et les lieux où le public peut prendre connaissance du projet de classement qui comporte:

1. Une notice explicative indiquant l'objet de la mesure de protection, et éventuellement les prescriptions particulières de classement;

2. Un plan de délimitation du site.

Ce même arrêté est inséré dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées. Il est en outre publié dans ces communes par voie d'affichage; l'accomplissement de ces mesures de publicité est certifié par le maire."

Article 5

"Pendant un délai s'écoulant du premier jour de l'enquête au vingtième jour suivant sa clôture, toute personne intéressée peut adresser, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des observations au préfet, qui en informe la commission départementale des sites (...)

Pendant le même délai et selon les mêmes modalités, les propriétaires concernés font connaître au préfet, qui en informe la commission départementale des sites (...), leur opposition ou leur consentement au projet de classement.

A l'expiration de ce délai, le silence du propriétaire équivaut à un défaut de consentement. Toutefois, lorsque l'arrêté mis à l'enquête a été personnellement notifié au propriétaire, son silence à l'expiration du délai équivaut à un accord tacite."

Article 6

"La décision de classement fait l'objet d'une publication au Journal officiel."

Article 7

"Lorsque la décision de classement comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux, elle doit être notifiée au propriétaire.

Cette notification s'accompagne de la mise en demeure d'avoir à mettre les lieux en conformité avec ces prescriptions particulières suivant les dispositions de l'article 8 (alinéa 3) de la loi du 2 mai 1930."

C. La circulaire du 19 novembre 1969 relative à l'application du titre II de la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967 modifiant la loi du 2 mai 1930 sur les sites

20. Les dispositions pertinentes de la circulaire du 19 novembre 1969 se lisent ainsi:

"(...)

La loi du 28 décembre 1967 a apporté à la loi du 2 mai 1930 des modifications concernant les procédures d'inscription et de classement des sites, les droits et obligations des intéressés résultant des décisions d'inscription ou de classement et les sanctions des mesures de protection.

Le décret n° 69-607 du 13 juin 1969 a précisé les conditions d'application de certaines des nouvelles dispositions instaurées par cette loi.

La présente circulaire tend à préciser la portée et les modalités d'application de la loi du 28 décembre 1967.

I.- Procédure et effets de l'inscription à l'inventaire des sites

(...)

Une autre innovation est apportée par la loi du 28 décembre 1967 et le décret du 13 juin 1969: l'introduction de la publicité collective comme mode d'information des propriétaires d'un site inscrit.

Deux procédures sont désormais possibles:

- ou bien la notification individuelle, suivant les modalités en vigueur à l'heure actuelle dans tous les cas;

- ou bien la publicité collective (affichage public et insertion dans deux journaux) mise en oeuvre par le préfet quand le nombre des propriétaires intéressés est supérieur à cent - cas des sites étendus - ou encore lorsqu'un ou plusieurs propriétaires ne sont pas connus.

Cette publicité collective allégera les formalités auxquelles était jusqu'ici subordonné le plein effet de l'inscription sur l'inventaire des sites, ce qui sera particulièrement appréciable dans le cas de sites vastes. Elle aura l'avantage d'assurer une bonne information du public avant la mise en application de l'arrêté d'inscription.

(...)

II.- Procédure et effets du classement

Le classement, en raison de l'importance des obligations qu'il fait peser sur les propriétaires, sera désormais précédé d'une enquête administrative préalable non seulement auprès du ou des propriétaires, mais encore auprès de tout citoyen intéressé.

(...)

Cette procédure d'enquête collective est mise en oeuvre pour toute instruction de projet de classement. Il demeure souhaitable de notifier le projet de classement personnellement aux propriétaires, quand ils sont connus et peu nombreux, ou lorsque des prescriptions particulières doivent leur être imposées. Ce n'est cependant pas obligatoire.

(...)

Enfin, il est important de noter que la notification individuelle de la décision de classement demeure obligatoire:

1) Pour rendre exécutoires les prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux;

2) D'une manière générale, pour rendre applicables les sanctions prévues à l'article 21.

(...)"

PROCEDURE DEVANT LA COMMISSION

21. M. de Geouffre de la Pradelle a saisi la Commission le 2 février 1987 (requête n° 12964/87); il invoquait les articles 6 et 13 (art. 6, art. 13) de la Convention ainsi que l'article 1 du Protocole n° 1 (P1-1). Au sujet de l'article 6 (art. 6), il dénonçait une atteinte à son droit d'accès à un tribunal, au motif que l'administration ne lui avait notifié la décision de classement qu'après l'expiration du délai de recours contentieux.

22. Le 5 octobre 1990, la Commission a déclaré irrecevable, pour défaut manifeste de fondement, le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 (P1-1); en revanche, elle a retenu les allégations relatives aux articles 6 et 13 (art. 6, art. 13) de la Convention. Dans son rapport du 4 septembre 1991 (article 31) (art. 31), elle conclut, par sept voix contre cinq, qu'il y a eu violation du droit d'accès du requérant à un tribunal et, à l'unanimité, qu'il n'y a pas lieu d'examiner la requête sous l'angle de l'article 13 (art. 13).

Le texte intégral de son avis et de l'opinion dissidente dont il s'accompagne figure en annexe au présent arrêt*.

CONCLUSIONS PRESENTEES A LA COUR PAR LE GOUVERNEMENT

23. Le Gouvernement invite la Cour à "constater que la requête de M. de Geouffre de la Pradelle est irrecevable pour défaut d'épuisement des voies de recours internes au sens de l'article 26 (art. 26) de la Convention, et, à titre subsidiaire, à dire qu'en l'espèce il n'y a eu violation ni de l'article 6 par. 1 (art. 6-1) de la Convention, en ce qui concerne le droit d'accès à un tribunal, ni de l'article 13 (art. 13)".

EN DROIT

I. SUR L'EXCEPTION PRELIMINAIRE DU GOUVERNEMENT

24. Le Gouvernement soutient, comme déjà devant la Commission, que M. de Geouffre de la Pradelle n'a pas épuisé les voies de recours internes: à l'appui de son recours du 27 octobre 1983 (paragraphe 13 ci-dessus), il n'aurait soulevé que des moyens de droit français sans invoquer, même en substance, les clauses appropriées de la Convention.

25. Dans sa décision sur la recevabilité de la requête, la Commission a écarté l'exception au motif que "le problème de l'épuisement des voies de recours internes se confond[ait] avec le fond de l'affaire, puisque le grief (...) tiré des articles 6 et 13 (art. 6, art. 13) (...) concern[ait] précisément l'entrave à l'accès à un tribunal et l'absence de recours effectif contre la décision administrative de classement".

26. La Cour rappelle que l'article 26 (art. 26) doit s'appliquer avec une certaine souplesse et sans formalisme excessif (voir notamment les arrêts Cardot c. France du 19 mars 1991, série A n° 200, p. 18, par. 34, et Castells c. Espagne du 23 avril 1992, série A n° 232, p. 19, par. 27).

Or l'intéressé ne manqua pas de souligner, devant le Conseil d'État, que l'interprétation ministérielle des articles 6 et 7 du décret du 13 juin 1969 constituait "un facteur de troubles pour les administrés" car elle méconnaissait la nécessité de normes "simples" en matière de modalités

* Note du greffier: pour des raisons d'ordre pratique il n'y figurera que dans l'édition imprimée (volume 253-B de la série A des publications de la Cour), mais chacun peut se le procurer auprès du greffe.

d'exercice des recours; d'après lui, "une solution conforme au droit commun" s'imposait en l'espèce puisque nulle "raison sérieuse" ne militait en faveur d'une dérogation. Il ajouta que si ladite interprétation devait l'emporter, les textes précités se révéleraient contraires au "principe d'égalité", donc "illégaux", et que du reste la publication, "incomplète et irrégulière", du décret de classement du 4 juillet 1983 n'avait pu faire courir le délai de recours (paragraphes 14-15 ci-dessus).

Il rendit ainsi la haute juridiction attentive à des impératifs de sécurité juridique et de non-discrimination qui se reflètent aussi dans la Convention. Sans s'appuyer en termes exprès sur cette dernière, il puisa dans le droit interne de son pays des arguments qui équivalaient à dénoncer, en substance, une atteinte aux droits garantis par les articles 6 et 13 (art. 6, art. 13); il donna au Conseil d'État l'occasion d'éviter ou redresser les violations alléguées, conformément à la finalité de l'article 26 (art. 26).

Partant, il échet de rejeter l'exception.

II. SUR LA VIOLATION ALLEGUEE DE L'ARTICLE 6 PAR. 1 (art. 6-1)

27. M. de Geouffre de la Pradelle prétend avoir été privé de son droit d'accès à un tribunal, protégé par l'article 6 par. 1 (art. 6-1) aux termes duquel

> "Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue (...) par un tribunal (...) qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...)"

Il aurait pâti de l'incertitude régnant en droit français quant à la catégorisation des décisions de classement des sites, ainsi que d'une pratique "insidieuse" de l'administration, destinée à assurer le "confort" du service public au détriment des droits les plus élémentaires des usagers. Amené ainsi à penser qu'il s'agissait d'une mesure individuelle, il aurait attendu la notification personnelle du décret litigieux pour saisir le Conseil d'État, dont l'arrêt lui aurait appris ultérieurement que le délai de recours avait expiré la veille du jour où le préfet lui communiqua ledit décret. La décision de classement, adoptée deux ans et demi après l'ouverture de la procédure, parut dans un numéro complémentaire du Journal officiel (n° 160 des lundi 11 et mardi 12 juillet 1983) sous la forme d'un simple extrait; pour prendre à temps connaissance du texte intégral, il aurait dû se déplacer en Corrèze, à 500 km de son domicile parisien.

28. La Cour rappelle que "le droit à un tribunal", consacré par l'article 6 (art. 6), ne revêt pas un caractère absolu: il peut donner lieu à des limitations, mais elles ne sauraient restreindre l'accès ouvert à l'individu d'une manière ou à un point tels que le droit s'en trouve atteint dans sa substance même (voir, entre autres, l'arrêt Philis c. Grèce du 27 août 1991, série A n° 209, p. 20, par. 59).

29. A n'en pas douter, le droit français offrait au requérant la possibilité d'attaquer en justice le décret litigieux; l'intéressé en usa en introduisant devant le Conseil d'État un recours en annulation (paragraphe 13 ci-dessus). Reste à savoir si les modalités d'exercice de ce recours, spécialement quant à la computation du délai à observer, permettaient de sauvegarder l'effectivité de l'accès au tribunal, voulue par l'article 6 (art. 6).

30. D'après le Gouvernement, les décisions de classement d'un site comme pittoresque se rangent dans une catégorie d'actes sui generis; visant plutôt une zone géographique donnée que les propriétaires eux-mêmes, elles revêtiraient, comme les décisions réglementaires, un caractère général et impersonnel. Pour de telles décisions, la publication au Journal officiel marquerait à elle seule le point de départ du délai de recours. De plus, l'article 7 du décret du 13 juin 1969 n'exigerait une notification que si le décret de classement fait peser une servitude spécifique sur une parcelle déterminée (paragraphe 19 ci-dessus); or le décret litigieux n'en comportait aucune. Le Gouvernement concède que pareille réglementation restreint jusqu'à un certain point l'accès des justiciables à un tribunal, mais cette limitation se justifierait par la nécessité d'instituer un mécanisme simple et équitable pour les particuliers tout en protégeant de manière durable le patrimoine commun de la collectivité. Enfin, le moment choisi pour notifier la décision à l'intéressé après sa publication (paragraphe 12 ci-dessus), bien que psychologiquement fâcheux pour celui-ci, résulterait d'une pure coïncidence et n'entraînerait aucune conséquence juridique car il s'agirait en l'occurrence d'une formalité facultative.

31. En l'espèce, la Cour n'a pas à apprécier en soi le système français de classification des actes administratifs et les modalités d'exercice des recours qu'il ménage contre eux; il lui faut se borner, autant que possible, à examiner le problème soulevé par le cas concret dont on l'a saisie (voir, parmi beaucoup d'autres, l'arrêt Mellacher et autres c. Autriche du 19 décembre 1989, série A n° 169, p. 24, par. 41). Elle doit néanmoins se pencher sur les dispositions du décret du 13 juin 1969 et de la circulaire du 19 novembre 1969 dans la mesure où l'incertitude suscitée dans l'esprit de M. de Geouffre de la Pradelle et le temps mis par ce dernier pour saisir le Conseil d'État ont pu découler de leur application.

32. La règle de la publicité collective des décisions de classement, consacrée par l'article 6 du décret du 13 juin 1969 (paragraphe 19 ci-dessus), présente des avantages incontestables; comme le souligne le Gouvernement, elle a pour but d'assurer la stabilité de situations juridiques et d'alléger les formalités de la mise en oeuvre de telles mesures, surtout lorsque celles-ci couvrent des parcelles étendues appartenant à un grand nombre de personnes.

33. On ne peut cependant que relever, avec le requérant, l'extrême complexité du droit positif, telle qu'elle résulte de la combinaison de la législation relative à la protection des sites avec la jurisprudence concernant

la catégorisation des actes administratifs. Compte tenu aussi de la procédure effectivement suivie à l'égard de l'intéressé, qui s'étala sur non moins de deux ans et demi (7 octobre 1980 - 4 juillet 1983), elle était propre à créer un état d'insécurité juridique quant à la nature exacte du décret de classement de la vallée de la Montane et au mode de calcul du délai du recours.

La Cour souligne d'abord la multiplicité des modes de publicité que prévoit le décret du 13 juin 1969 (paragraphe 19 ci-dessus): pour les arrêtés d'inscription sur la liste, notification individuelle ou publication, en fonction, entre autres, d'un critère quantitatif (article 2); pour les décisions de classement, publication au Journal officiel si elles ne comportent pas des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux (article 6), notification dans le cas contraire (article 7).

En outre, l'opération litigieuse concernait une superficie limitée et touchait en tout et pour tout huit propriétaires identifiés (paragraphes 8-9 ci-dessus). M. de Geouffre de la Pradelle, ainsi que les sept autres, furent d'ailleurs individuellement informés de l'ouverture de la procédure de classement et de celle de l'enquête publique (paragraphes 8 et 10 ci-dessus). Quoique facultatives (paragraphe 20 ci-dessus), ces notifications servaient - le Gouvernement le reconnaît - les intérêts de l'administration: la première visait à "geler" l'état des lieux pendant un an (article 9 de la loi du 2 mai 1930 - paragraphe 18 ci-dessus), la seconde à obliger les propriétaires à manifester dans les vingt jours leur dissentiment éventuel, à peine de forclusion (article 5 du décret - paragraphe 19 ci-dessus). Elles pouvaient raisonnablement donner à penser à ces derniers que le résultat, positif ou négatif, desdites procédures serait lui aussi communiqué à chacun d'eux sans qu'ils eussent à se plonger, des mois ou des années durant, dans la lecture du Journal officiel.

34. Bref, le requérant était en droit de compter sur un système cohérent qui ménageât un juste équilibre entre les intérêts de l'administration et les siens; spécialement, il devait jouir d'une possibilité claire, concrète et effective de contester un acte administratif qui constituait une ingérence directe dans son droit de propriété. A cet égard, la Cour rappelle qu'il avait obtenu, avant l'ouverture de l'instance de classement, l'accord des autorités compétentes pour son projet de microcentrale hydro-électrique (paragraphe 7 ci-dessus).

De surcroît, le préfet ne lui notifia le décret incriminé, reproduit au Journal officiel du 12 juillet 1983 sous la forme d'un extrait, que deux mois et un jour plus tard (paragraphe 12 ci-dessus). Saisi par M. de Geouffre de la Pradelle (paragraphe 13 ci-dessus), le Conseil d'État rejeta le recours pour tardiveté. Sans doute avait-il déjà jugé qu'en matière de décret de classement d'un site comme pittoresque, le délai a pour point de départ la publication au Journal officiel même dans l'hypothèse d'une notification ultérieure, mais il s'agissait, à l'époque, d'un arrêt isolé, dont un simple

sommaire avait paru dans le Recueil Lebon (Conseil d'État, arrêt Dames Moriondo et Carro du 29 novembre 1978, pp. 881 et 908).

35. Au total, le système ne présentait donc pas une cohérence et une clarté suffisantes. A la lumière de l'ensemble des circonstances de la cause, la Cour constate que le requérant n'a pas bénéficié d'un droit d'accès concret et effectif au Conseil d'État.

Partant, il y a eu violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1).

III. SUR LA VIOLATION ALLEGUEE DE L'ARTICLE 13 (art. 13)

36. M. de Geouffre de la Pradelle affirme n'avoir pas non plus disposé d'un recours effectif devant une "instance" nationale. Il en résulterait une infraction à l'article 13 (art. 13), ainsi libellé:

> "Toute personne dont les droits et libertés reconnus dans la (...) Convention ont été violés, a droit à l'octroi d'un recours effectif devant une instance nationale, alors même que la violation aurait été commise par des personnes agissant dans l'exercice de leurs fonctions officielles."

37. Eu égard à sa décision relative à l'article 6 (art. 6), la Cour estime, avec la Commission, ne pas devoir se placer sur le terrain de l'article 13 (art. 13): les exigences du second sont moins strictes que celles du premier et absorbées par elles en l'espèce (voir, parmi beaucoup d'autres, l'arrêt Philis précité, p. 23, par. 67).

IV. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 50 (art. 50)

38. D'après l'article 50 (art. 50),

> "Si la décision de la Cour déclare qu'une décision prise ou une mesure ordonnée par une autorité judiciaire ou toute autre autorité d'une Partie Contractante se trouve entièrement ou partiellement en opposition avec des obligations découlant de la (...) Convention, et si le droit interne de ladite Partie ne permet qu'imparfaitement d'effacer les conséquences de cette décision ou de cette mesure, la décision de la Cour accorde, s'il y a lieu, à la partie lésée une satisfaction équitable."

39. Le requérant sollicite d'abord une indemnité de dix millions de francs français pour dommage matériel. La décision de classement découlerait de la détermination ministérielle d'empêcher l'aménagement hydro-électrique de la vallée de la Montane; elle aurait donc causé à l'intéressé un lourd préjudice consistant dans l'impossibilité, pour lui, de réaliser son projet et d'en tirer des revenus. Les dégâts provoqués par les tempêtes de novembre 1982 (paragraphe 17 ci-dessus) auraient aggravé le préjudice, l'administration ayant refusé d'accorder une aide pour la remise en état du site.

La Cour ne saurait spéculer sur les conclusions auxquelles le Conseil d'État aurait abouti s'il n'avait pas rejeté le recours de M. de Geouffre de la Pradelle comme tardif. Elle estime cependant raisonnable de conclure que

celui-ci a subi, en raison du manquement relevé par le présent arrêt, une perte de chances justifiant l'octroi de 100 000 f.

40. Le requérant réclame aussi 100 000 f. pour frais et dépens; il ne paraît viser par là que les procédures suivies à Strasbourg. Statuant en équité comme le veut l'article 50 (art. 50), la Cour lui alloue 75 000 f.

PAR CES MOTIFS, LA COUR

1. Rejette, à l'unanimité, l'exception préliminaire du Gouvernement;

2. Dit, par huit voix contre une, qu'il y a eu violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1);

3. Dit, à l'unanimité, qu'il ne s'impose pas d'examiner aussi l'affaire sous l'angle de l'article 13 (art. 13);

4. Dit, à l'unanimité, que l'État défendeur doit verser au requérant, dans les trois mois, 100 000 (cent mille) francs français pour dommage et 75 000 (soixante-quinze mille) pour frais et dépens;

5. Rejette, à l'unanimité, la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français et en anglais, puis prononcé en audience publique au Palais des Droits de l'Homme à Strasbourg, le 16 décembre 1992.

Rolv RYSSDAL
Président

Marc-André EISSEN
Greffier

Au présent arrêt se trouve joint, conformément aux articles 51 par. 2 (art. 51-2) de la Convention et 53 par. 2 du règlement, l'exposé des opinions séparées suivantes:

- opinion dissidente de M. Thór Vilhjálmsson;

- opinion concordante de M. Martens.

R. R.
M.-A. E.

OPINION DISSIDENTE DE M. LE JUGE THÓR VILHJÁLMSSON

(Traduction)

Je ne constate aucune violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1) de la Convention en l'espèce, pour des raisons analogues à celles que Mme Liddy a exposées dans son opinion dissidente figurant dans le rapport de la Commission.

254

OPINION CONCORDANTE DE M. LE JUGE MARTENS

(Traduction)

1. Le décret du Premier ministre du 4 juillet 1983, qui prononça le classement d'une partie de la vallée de la Montane comme site pittoresque d'intérêt général au sens de la loi du 2 mai 1930, restreignit l'usage, par le requérant, de la portion de ses terres pour laquelle il valait. Il constituait par conséquent une ingérence des autorités administratives dans le droit de propriété de l'intéressé, lequel devait donc pouvoir l'attaquer devant un tribunal remplissant les exigences de l'article 6 par. 1 (art. 6-1) de la Convention (arrêt Oerlemans c. Pays-Bas du 27 novembre 1991, série A n° 219, pp. 20-21, paras. 47-48).

2. L'article 2 du décret n° 53-934 du 30 septembre 1953 ouvrait un recours devant le Conseil d'État contre le décret du Premier ministre. Partant, le requérant avait en principe accès à un tribunal conforme auxdites exigences. Dans cette mesure, son "droit d'accès à un tribunal", garanti par l'article 6 par. 1 (art. 6-1), était assuré.

3. Il se trouvait pourtant limité:

a) par l'article 49 de l'ordonnance du 31 juillet 1945, ainsi libellé:

> "Sauf dispositions législatives contraires, le recours ou la requête au Conseil d'État, contre la décision d'une autorité ou d'une juridiction qui y ressortit, n'est recevable que dans un délai de deux mois; ce délai court de la date de la publication de la décision attaquée, à moins qu'elle ne doive être notifiée ou signifiée, auquel cas le délai court de la date de la notification ou de la signification.";

b) par la manière dont le Conseil d'État applique ce texte général aux décisions de classement rendues en vertu de la loi du 2 mai 1930.

M. de Geouffre de la Pradelle s'en prend à ces limitations de son "droit d'accès à un tribunal", et plus particulièrement à l'effet de leur jeu en l'espèce.

4. Les conditions fondamentales des paragraphes de la Convention autorisant des limitations - le second paragraphe des articles 8 à 11 (art. 8-2, art. 9-2, art. 10-2, art. 11-2) - sont triples: une limitation doit a) être prévue par la loi; b) poursuivre un but légitime; c) respecter le principe de proportionnalité.

A mon sens, les mêmes conditions valent aussi pour les limitations au "droit d'accès à un tribunal" que la jurisprudence de la Cour a dégagé de l'article 6 par. 1 (art. 6-1) (arrêt Golder c. Royaume-Uni du 21 février 1975, série A n° 18, p. 18, par. 36).

Deux arguments, étroitement liés, militent pour l'adoption de cette règle. Tout d'abord, dans le système de la Convention il s'agit bien entendu de la règle qui s'impose d'emblée. L'existence et le libellé du second paragraphe des articles 8 à 11 (art. 8-2, art. 9-2, art. 10-2, art. 11-2) donnent fortement à penser que si les rédacteurs avaient inséré dans la Convention une mention

expresse du "droit d'accès à un tribunal", ils auraient retenu pour les limitations à ce droit un libellé analogue. Il en va d'autant plus ainsi - second argument - qu'ils se sont à l'évidence inspirés de l'article 29 de la Déclaration universelle des Droits de l'Homme, laquelle énonce en matière de limitations une règle générale renfermant les trois mêmes conditions fondamentales: a) prévision par la loi; b) but légitime; c) proportionnalité.

Un fait me semble renforcer encore mon opinion: la Cour a déjà admis que deux de ces trois conditions s'appliquent aux limitations du "droit d'accès à un tribunal". Je renvoie ici au paragraphe 57 de l'arrêt Ashingdane c. Royaume-Uni du 28 mai 1985 (série A n° 93, pp. 24-25), où l'on peut lire à ce sujet:

> "En outre, [les limitations] ne se concilient avec l'article 6 par. 1 (art. 6-1) que si elles poursuivent un but légitime et s'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé."

A noter que le même libellé figure au paragraphe 194 c) de l'arrêt Lithgow et autres c. Royaume-Uni du 8 juillet 1986 (série A n° 102, p. 71), rendu par la Cour plénière.

5. En l'espèce, la solution dépend donc du point de savoir si les limitations mentionnées au paragraphe 3 ci-dessus, et en particulier le mode de calcul du délai à observer, réunissaient les trois conditions énumérées au paragraphe 4.

En l'occurrence, il y a lieu de rechercher d'abord si les limitations sont "prévues par la loi". La Cour a toujours entendu par là qu'une limitation doit avoir une base en droit interne et que la "loi" en cause doit répondre à certaines exigences de qualité. En les formulant, il faut tenir compte de la nature du droit soumis aux limitations litigieuses. Le "droit d'accès à un tribunal" revêtant une grande importance dans nos sociétés démocratiques, les limitations qu'il subit ne doivent prêter à aucun malentendu, par exemple quant au point de départ du délai de recours. De telles limitations doivent donc se fonder sur des règles internes particulièrement précises et offrant des garanties suffisantes pour qu'un recours ne soit pas introduit par mégarde hors délai.

6. La présente affaire - qui, je le note au passage, concerne un avocat en exercice - me paraît montrer que les limitations précitées, en particulier pour le point de départ du délai de recours au Conseil d'État, n'offrent pas des garanties suffisantes contre pareil risque.

Un premier point: la législation sur la conservation des sites d'intérêt général donne peu d'indications sur le "droit d'accès à un tribunal"; ainsi, ni la loi du 2 mai 1930, ni le décret du 13 juin 1969 ni la circulaire du 19 novembre 1969 ne signalent qu'une décision de classement est susceptible de recours, et encore moins que le délai à observer - deux mois - se calcule à compter de la publication au Journal officiel sauf si ladite décision a été notifiée en vertu de l'article 7 du décret du 13 juin 1969. On laisse aux propriétaires concernés le soin de le déduire a) de l'article 2 du décret n° 53-934 du 30 septembre 1953, combiné avec b) l'article 49 de l'ordonnance du 31 juillet 1945, c) la jurisprudence du Conseil d'État sur la catégorisation des actes administratifs et d) la législation sur la conservation des sites d'intérêt général.

Je m'abstiendrai de préciser pourquoi ces dispositions légales, sans peut-être engendrer effectivement un malentendu quant au point de départ du délai d'appel, n'offrent certainement pas des garanties propres à l'éviter. Je me contente ici de renvoyer au paragraphe 33 de l'arrêt de la Cour, auquel je souscris en principe.

Je conclus que les limitations attaquées n'étaient pas "prévues par la loi".

7. Cette conclusion me dispense de rechercher si elles remplissent les autres conditions énumérées au paragraphe 4 ci-dessus. Je relève néanmoins que si leur objectif - énoncé au paragraphe 32 de l'arrêt de la Cour - est assurément légitime, leur proportionnalité, dans le cas où le nombre des propriétaires touchés est si faible qu'une notification individuelle ne causerait pas de grandes difficultés ou dépenses, semble sujette à caution si l'on songe aux conséquences éventuellement importantes d'une décision de classement pour les propriétaires et à la probabilité que la publication au Journal officiel échappe à ces derniers.

8. Voilà pourquoi j'ai voté pour le constat d'une violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1) en l'espèce.

255

- Jurisprudences relatives aux sites classés et réserves naturelles

  - Époux Moreau (CE, 1978)
  - Viger (CA Caen, 1988)
  -
  - Levaillant et Palissard (C. cass., 1989)
  - Setton (C. cass., 1991)
  - Geouffre de La Pradelle (CEDH, 1992)
  - Bennwihr (CE, 1994)
  - Buratti (CAA Lyon, 2006)

Conseil d'Etat
statuant
au contentieux

N° 115248
Mentionné dans les tables du recueil Lebon
1 / 4 SSR
M. Combarnous, président
M. Debat, rapporteur
M. Bonichot, commissaire du gouvernement

lecture du vendredi 21 octobre 1994
REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 5 mars 1990 et 2 juillet 1990 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE BENNWIHR par son maire en exercice, et tendant à ce que le Conseil d'Etat annule le jugement du 4 janvier 1990 par lequel le tribunal administratif de Strasbourg a annulé le plan d'occupation des sols révisé de la COMMUNE DE BENNWIHR en tant qu'il a créé une zone NAF au lieu-dit Bennwihr-Gare et a rejeté la demande de la commune tendant à ce que les associations requérantes soient condamnées à lui verser la somme de 10 000 F au titre des frais irrépétibles ;
Vu les autres pièces du dossier ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;
Vu l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, le décret n° 53-934 du 30 septembre 1953 et la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;
Après avoir entendu en audience publique :
- le rapport de M. Debat, Auditeur,
- les observations de la SCP Célice, Blancpain, avocat de la COMMUNE DE BENNWIHR,
- les conclusions de M. Bonichot, Commissaire du gouvernement ;
Considérant que, par une délibération en date du 1er juillet 1988, le conseil municipal de Bennwihr a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune qui comportait notamment la création d'une nouvelle zone à vocation industrielle, classée NAF au lieu-dit Bennwihr-Gare ; que cette zone est attenante au parc de Schoppenwihr, parc boisé d'une quarantaine d'hectares, classé comme site à protéger par arrêté du ministre chargé de la qualité de la vie en date du 28 octobre 1975 ;
Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que la COMMUNE DE BENNWIHR dispose déjà sur son territoire et à proximité de la zone projetée d'une importante zone à vocation industrielle, artisanale et de services, dont la superficie a d'ailleurs été accrue par le plan d'occupation des sols révisé et dont il n'est pas contesté qu'elle n'est que partiellement occupée ;
Considérant, d'autre part, que la zone litigieuse est, comme il a été indiqué ci-dessus, attenante au site classé de Schoppenwihr qui est constitué d'un parc paysagé très visité et rare dans cette région d'Alsace ; que, dans ces conditions, la création en bordure de ce parc d'une zone à vocation industrielle est de nature à porter atteinte à ce site naturel même si les bâtiments réalisés doivent être destinés à des activités non-polluantes et respecter des prescriptions permettant d'améliorer leur insertion dans leur environnement ; que, dès lors, la COMMUNE DE BENNWIHR n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Strasbourg, qui a pu légalement se référer aux dispositions des articles L.110 et L.121-10 du code de l'urbanisme relatives notamment à l'utilisation économique de l'espace et à la protection des sites et des paysages, a estimé que le classement en zones NAF des terrains situés à proximité du parc classé de Schoppenwihr était entaché d'erreur manifeste d'appréciation et a annulé le plan d'occupation des sols révisé de la COMMUNE DE

BENNWIHR en tant qu'il a créé une zone NAF au lieu-dit Bennwihr-Gare ;
Article 1er : La requête de la COMMUNE DE BENNWIHR est rejetée.
Article 2 : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE BENNWIHR, à l'association des amis du parc de Schoppenwihr, à l'association fédérative régionale pour la protection de la nature région Est, à l'association des parcs botaniques de France et au ministre de l'équipement, des transports et du tourisme.

Abstrats : 68-01-01-01-03-03-01 URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PLANS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - PLANS D'OCCUPATION DES SOLS - LEGALITE DES PLANS - LEGALITE INTERNE - APPRECIATIONS SOUMISES A UN CONTROLE D'ERREUR MANIFESTE - CLASSEMENT ET DELIMITATION DES ZONES -Existence d'une erreur manifeste d'appréciation - Création d'une zone industrielle attenante à un parc boisé classé.

Résumé : 68-01-01-01-03-03-01 La création en bordure d'un parc boisé d'une quarantaine d'hectares, classé comme site à protéger par arrêté ministériel, très visité et rare dans cette région d'Alsace, d'une zone à vocation industrielle classée NA, est de nature à porter atteinte à ce site naturel, même si les bâtiments réalisés doivent être destinés à des activités non-polluantes et respecter des prescriptions permettant d'améliorer leur insertion dans l'environnement. Erreur manifeste d'appréciation.

- Jurisprudences relatives aux sites classés et réserves naturelles

  - Époux Moreau (CE, 1978)
  - Viger (CA Caen, 1988)
  -
  - Levaillant et Palissard (C. cass., 1989)
  - Setton (C. cass., 1991)
  - Geouffre de La Pradelle (CEDH, 1992)
  - Bennwihr (CE, 1994)
  - Buratti (CAA Lyon, 2006)

RÉSUMÉ AFFAIRE BURATTI

ARRÊT COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON (6 juillet 2006)

Le massif des Aiguilles Rouges (74) a été classé en Réserve naturelle par l'arrêté du 23 août 1974.

Le 2 mars 2000, le Ministère de l'Environnement refuse à M. BURATTI une autorisation de construction de chalet sur un terrain de la commune de Chamonix acheté à M. Ernest Guebey. Ce terrain est dans le périmètre de la Réserve naturelle des Aiguilles Rouges.

Par son jugement du 11 juillet 2001, le Tribunal administratif de Grenoble a refusé de faire droit à sa demande d'annulation de la décision ministérielle ci-dessus.
La requête de M. BURATTI s'appuie sur l'absence de base légale de ce refus ministériel : faute de la consultation des propriétaires prévue par les articles 6, 7, 8 et 8 bis de la loi du 2 mai 1930, l'arrêté de classement serait irrégulier (avant la loi du 10 juillet 1976, les Réserves Naturelles relevaient de la loi sur les sites et paysages, et l'absence de consentement d'un propriétaire aurait conduit à un classement par décret).

Par son arrêt du 25 mai 2004, la CAA de Lyon a sursis à statuer sur la requête de M. BURATTI tendant à l'annulation du jugement ci-dessus, tant qu'il ne serait pas établi par l'autorité judiciaire que M. Ernest Guebey était, au moment du classement, le propriétaire du terrain où M. BURATTI souhaite construire.

Par son jugement du 10 février 2006, le Tribunal de grande instance de Bonneville a jugé que, au moment du classement, M. Ernest Guebey était bien le propriétaire du terrain pour lequel M. BURATTI a fait une demande de permis de construire.

Par son arrêt du 6 juillet 2006, la CAA de Lyon confirme que :

- l'arrêté du 23 août 1974 est intervenu au terme d'une procédure irrégulière ;
- la décision ministérielle du 2 mars 2000 a été prise sur le fondement d'un texte irrégulier ;
- c'est à tort que le TA de Grenoble a rejeté la demande de M. BURATTI.

La CAA de Lyon annule ainsi la décision ministérielle du 2 mars 2000 qui est dépourvue de base légale.

A l'attention de Marc CHATELAIN

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON
Palais des juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 LYON CEDEX 03
Tél : 04 78 14 11 11
Fax : 04 78 71 79 13
Greffe ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h30

Lyon, le 10/07/2006

12. JUIL. 2006
MAIRIE DE CHAMONIX MT-BLANC

M. le Maire
COMMUNE DE CHAMONIX MONT BLANC
Mairie
74400 CHAMONIX MONT BLANC

Notre réf : N° 01LY01987
(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur Jean Marc BURATTI c/ MINISTERE DE L'ECOLOGIE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

NOTIFICATION D'UN ARRET
Lettre recommandée avec avis de réception

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, l'expédition d'un arrêt du 06/07/2006 rendu par la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON dans l'affaire enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

CASSATION : Si vous estimez devoir vous pourvoir en cassation contre cet arrêt, votre requête, accompagnée d'une copie de la présente lettre, devra être introduite dans un délai de 2 mois devant le Conseil d'Etat, Section du Contentieux, 1 Place du Palais-Royal - 75100 PARIS RP. Ce délai est ramené à 15 jours pour les arrêts statuant sur des demandes de sursis.

Les délais ci-dessus mentionnés sont augmentés d'un mois pour les parties demeurant dans un département ou un territoire d'Outre-Mer et de 2 mois pour celles qui demeurent à l'étranger, conformément aux dispositions de l'article 643 du nouveau code de procédure civile.

A peine d'irrecevabilité, le pourvoi en cassation doit :
- être assorti d'une copie de la décision juridictionnelle contestée ;
- être présenté, par le ministère d'un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation.

EXECUTION : Lorsque l'arrêt vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user des dispositions de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : "En cas d'inexécution ... d'un arrêt, la partie intéressée peut demander ... à la Cour administrative d'appel qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution".

Conformément à l'article R. 921-1 du même code, cette demande ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêt, sauf décision expresse de refus d'exécution opposée par l'autorité administrative. Dans ce cas, vous disposez de 2 mois pour présenter votre demande d'exécution devant la Cour.

Toutefois, s'il s'agit d'une décision ordonnant une mesure d'urgence, cette demande peut être présentée sans délai.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,

Fanette DESMOULIERES

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON

N° 01LY01987

M. Jean-Marc BURATTI

M. Chabanol
Président

M. Picard
Rapporteur

M. Besson
Commissaire du gouvernement

Audience du 22 juin 2006
Lecture du 6 juillet 2006

44-01-005
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La Cour administrative d'appel de Lyon
(1ère chambre)

Vu l'arrêt en date du 25 mai 2004 par lequel la Cour administrative d'appel de Lyon a sursis à statuer sur la requête de M. Jean-Marc BURATTI tendant à l'annulation du jugement du 11 juillet 2001 par lequel le Tribunal administratif de Grenoble a refusé de faire droit à sa demande d'annulation de la décision en date du 2 mars 2000 du ministre de l'environnement refusant de l'autoriser à reconstruire un chalet d'alpage, jusqu'à ce que l'autorité judiciaire se soit prononcée sur la question de savoir si, à la date d'intervention de l'arrêté du 23 août 1974 portant création de la réserve naturelle des « Aiguilles Rouges », M. Ernest Guebey jouissait du droit de propriété sur les parcelles cadastrées section F n° 3 à 29 de la commune de Chamonix-Mont-Blanc ;

Vu, en date du 10 février 2006, le jugement rendu par le Tribunal de grande instance de Bonneville ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code rural ;

Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée ;

Vu l'arrêté du ministre de la qualité de la vie du 23 août 1974 portant création de la réserve naturelle des « Aiguilles Rouges » (Haute-Savoie) ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 22 juin 2006 :

- le rapport de M. Picard, premier conseiller ;

- les observations de Me Puthod, avocat de M. BURATTI et de M. Guebey ;

- et les conclusions de M. Besson, commissaire du gouvernement ;

Considérant que M. BURATTI soutient, par voie d'exception, que l'arrêté susvisé du 23 août 1974, dont le règlement a été opposé à sa demande d'autorisation de reconstruction d'un chalet d'alpage sur une parcelle cadastrée F 13 sur le territoire de la commune de Chamonix-Mont-Blanc, au lieudit « Montagne de la Balme », serait irrégulier faute pour les consorts Guebey, propriétaires de cette parcelle, d'avoir été mis à même de donner leur avis sur le projet de classement de ladite parcelle dans la réserve naturelle des « Aiguilles Rouges » ;

Considérant que, par jugement susvisé en date du 10 février 2006 le Tribunal de grande instance de Bonneville a jugé que M. Ernest Guebey, auteur de M. Marc Etienne Guebey, était, à la date d'intervention de l'arrêté du 23 août 1974, propriétaire des parcelles cadastrées section F n° 3 à 20 situées sur le territoire de la commune de Chamonix-Mont-Blanc ; qu'il ressort des pièces du dossier et il n'est pas contesté que M. Guebey n'a pas été consulté sur le projet de classement en réserve naturelle des parcelles en cause, et notamment de la parcelle cadastrée n° 13 , en méconnaissance des prescriptions combinées des articles 6, 7, 8 et 8 bis alors en vigueur de la loi susvisée du 2 mai 1930, selon lesquelles, lorsqu'un monument naturel ou un site appartenant en tout ou partie à des personnes privées fait l'objet d'un projet de classement avec éventuellement constitution d'une réserve naturelle, les intéressés sont invités à présenter leurs observations selon une procédure d'enquête fixée par le décret du 13 juin 1969 et qu'à défaut de consentement des propriétaires, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat ; qu'ainsi, comme le soutient par voie d'exception M. BURATTI, l'arrêté du 23 août 1974, qui présente un caractère réglementaire, est intervenu au terme d'une procédure irrégulière ; que, dès lors, la décision contestée du 2 mars 2000, qui a été prise sur le fondement d'un texte irrégulier, se trouve ainsi dépourvue de base légale, et doit être annulée ; que, dans ces conditions, M. BURATTI est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Grenoble a rejeté sa demande ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat le paiement à M. BURATTI d'une somme de 1 200 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

Article 1er : Le jugement du Tribunal administratif de Grenoble du 11 juillet 2001 est annulé.

Article 2 : La décision du ministre de l'environnement du 2 mars 2000 est annulée.

Article 3 : L'Etat versera à M. BURATTI une somme de 1 200 Euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à M. Jean Marc BURATTI, à M. Marc-Etienne Guebey, au préfet de la Haute Savoie, à la commune de Chamonix Mont-Blanc et au ministre de l'écologie et du développement durable.

Délibéré après l'audience du 22 juin 2006 à laquelle siégeaient :

M. Chabanol, président de la Cour,
M. Fontbonne, président-assesseur,
M. Picard, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 6 juillet 2006.

Le rapporteur, Le président,

V.-M. PICARD D. CHABANOL

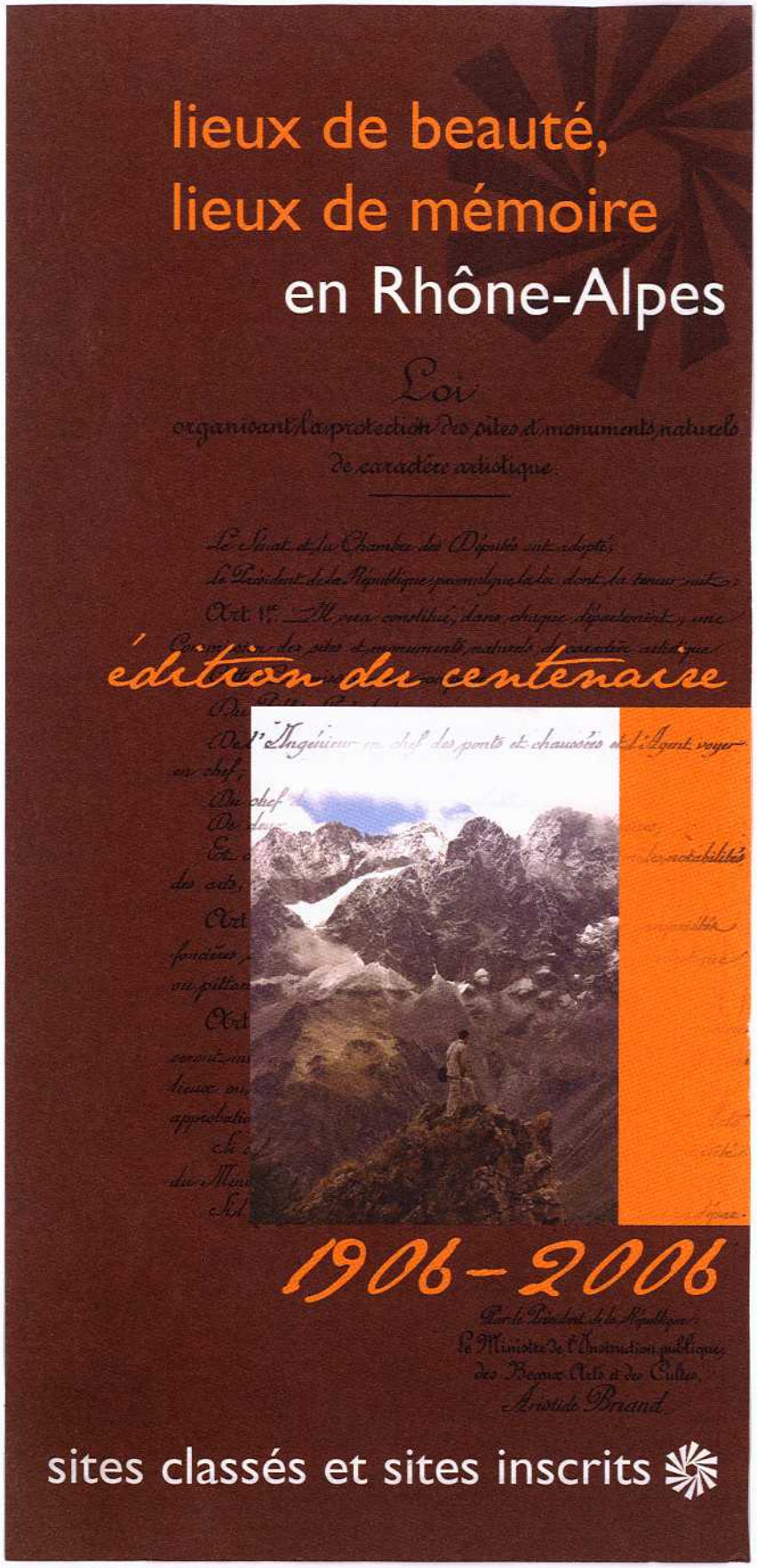
Le greffier,

L. MOURIER

La République mande et ordonne au ministre de l'écologie et du développement durable, en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent arrêt.

Pour expédition,
Le greffier,

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL LYON



Carte disponible sur demande auprès de la **DIREN Rhône-Alpes**
NEP - Sites et Paysages
208bis, rue Garibaldi - 69422 Lyon Cédex 03
Tél. : 0437483640 - Fax : 0437483671