

# **La municipalité qui loue par bail de longue durée (19 à 99 ans), nommé bail emphytéotique, un terrain en vue de la construction d'un lieu de culte est dans la plus totale ILLEGALITE , ce qui donne un argument de poids au citoyen qui veut déposer un recours en annulation d'une telle décision municipale devant le Tribunal Administratif.**

Source: La Fédération Nationale de la Libre Pensée [http://www.fnlp.fr/spip.php?page=imprimer&id\\_article=170](http://www.fnlp.fr/spip.php?page=imprimer&id_article=170)  
avec des commentaires écrits en *italique* et une mise en page personnalisée.

Note N°2 – Entrevue à Matignon

Objet : Les baux emphytéotiques  
mercredi 9 janvier 2008  
par federation nationale

Aux termes de l'article L. 1311-2 du code générale des collectivités territoriales (CGCT), issu de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation, « Un bien immobilier (*bâtiment ou terrain*) appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du code rural, en vue de l'accomplissement, pour le compte d'une collectivité territoriale, **d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence** [...] ». Au mépris du principe de codification à droit constant, cet article a été complété par une série de dispositions nouvelles, à la faveur de la publication du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) par l'ordonnance du 21 avril 2006. Désormais un bail emphytéotique peut être conclu « en vue de l'affectation à une **association culturelle** d'un **édifice** du culte **ouvert au public** [...] » (*il est ici question d'un édifice et non pas d'un terrain*)

Depuis de nombreuses années, des communes se sont appuyées sur l'article L. 1311-2 du CGCT pour consentir à des associations culturelles, le plus souvent pour un euro symbolique ou un prix dérisoire, des droits immobiliers réels sur des terrains municipaux servant d'assiette pour l'édification de bâtiments destinés au culte public. **La Libre Pensée a toujours considéré que les délibérations prises pour autoriser les maires à signer dans de telles conditions les baux en cause étaient illégales.** Non seulement la construction d'un édifice culturel ne constitue pas une mission de service public ni même une opération d'intérêt général, en tant précisément qu'elle vise la satisfaction d'un intérêt privé, mais l'aide indirecte résultant de l'attribution de droits immobiliers réels sur des terrains communaux pour un tarif très inférieur à celui du marché s'apparente nécessairement à une aide indirecte aux cultes, contraire à l'article 2 de la loi du 9 décembre 1905 qui interdit de les subventionner.

La possibilité désormais légalement offerte aux collectivités d'affecter à une association culturelle par bail emphytéotique un **bâtiment** communal consacré à la célébration publique du culte constitue bien aux yeux de la Libre Pensée un recul de la laïcité. **Toutefois, l'ordonnance du 21 avril 2006 n'a en rien modifié la situation antérieure que nous venons d'exposer en ce qui concerne les terrains.** En outre, l'affectation au culte par emphytéose d'édifices municipaux ne dispense pas les collectivités d'exiger du bénéficiaire un loyer conforme à la situation du marché, sous peine de contrevenir à l'article 2 de la loi du 9 décembre 1905.

*(ce qui suit ne contient que des recommandations de la commission Machelon au gouvernement qui n'ont évidemment pas force de loi)*

La commission présidée par le professeur Machelon a mesuré les difficultés actuelles. Après avoir admis au passage qu'une redevance d'occupation du bien loué très inférieure au prix du marché constitue une **aide indirecte**, elle recommande d'étendre le plus largement possible le champ de l'article L. 1311-2 du CGCT relatif aux baux emphytéotiques, initialement restreint à la seule réalisation de missions de service public ou d'opérations d'intérêt général, puis élargi à « l'affectation à une association culturelle d'un édifice ouvert au public », par l'ordonnance du 21 avril 2006. La commission souhaitant aller plus loin encore propose au gouvernement non seulement de rendre possible la signature d'un tel bail avec des associations relevant du régime de droit commun établi par la loi de 1901, et non des seules associations culturelles, mais aussi en vue de la construction même d'un édifice culturel. Ainsi la pratique de nombreuses communes consistant à donner à bail par emphytéose les terrains d'assiette de tels bâtiments serait légalisée.

Pour rendre ce nouveau dispositif tout à fait cohérent, la commission présidée par le professeur Machelon suggère aux pouvoirs publics d'autoriser toutes les collectivités territoriales et non plus seulement celles des « nouvelles zones » à consentir parallèlement des garanties d'emprunt aux personnes morales désirant édifier un lieu de culte. De même, au terme de la location du terrain, une option d'achat du bien donné à bail serait offerte à l'occupant. En quelque sorte, assortie d'une caution couvrant le risque financier des organismes susceptibles d'octroyer des prêts à la construction aux représentants des religions, il s'agit de créer une espèce de location vente des terrains appelés à recevoir les édifices culturels à élever, concédés pour une longue durée et n'en doutons pas à bas prix.

La Libre Pensée ne peut qu'inviter les Pouvoirs publics à renoncer à ce projet. S'il devait aboutir, ce faux « aménagement technique » entraînerait un coin enfoncé dans le cadre juridique d'ensemble garantissant la laïcité et serait un élément de nature à fragiliser encore davantage la loi du 9 décembre 1905. La Libre Pensée demande même d'abroger la disposition introduite par l'ordonnance du 21 avril 2006 relative à l'affectation d'un bâtiment communal au culte public.