Arrêt du Conseil d'Etat : l'astuce permettant aux communes d'offrir aux musulmans les biens communaux

écrit par France | 29 août 2019

.
Je viens de tomber sur cet arrêt du Conseil d'Etat du 7 mars 2019, Commune de Valbonne, n° 417629 :
https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000038212324&fastReqId=1932201054&fastPos=1
Je n'ai malheureusement pas le temps de le commenter (Maxime pourra peut-être le faire ?), mais ce qu'il faut en retenir, c'est le point 7 de l'arrêt :
« 7. D'autre part, les collectivités territoriales peuvent donner à bail, et ainsi pour un usage exclusif et pérenne, à une association cultuelle un local existant de leur domaine privé sans méconnaître les dispositions précitées de la loi du 9 décembre 1905 dès lors que les conditions, notamment financières, de cette location excluent toute libéralité. »
Traduction : les communes, comme toute administration, ont un domaine public et un domaine privé.
Le domaine est dit public, soit parce qu'il est affecté à l'usage direct du public (ex : une allée communale), soit parce qu'il est affecté à un service public pourvu qu'en ce cas il fasse l'objet d'un aménagement indispensable à

l’exécution des missions de ce service public (ex : une salle des fêtes communale).
Le domaine est dit privé quand… il ne remplit pas les conditions d’appartenance au domaine public. Bref, tout ce qui n’est pas domaine public appartient, partant, au domaine privé.
Pour qu’une salle communale n’appartienne plus au domaine public de la commune, il faut et il suffit que le conseil municipal, par délibération, décide de ne plus l’affecter au service public auquel elle était jusqu’alors destinée.
Dès lors, et à condition encore, à la suite de la délibération précitée, que la salle soit réellement désaffectée (la salle doit être vidée de tout ce qui concourait au service public : agents, armoires, ordinateurs.. .doivent en disparaître), la salle est dite « déclassée ». Elle appartient aussitôt au domaine privé de la commune.
C’est là que l’arrêt du Conseil d’Etat est intéressant : selon lui, dès que tel bien communal (ex : salle communale désaffectée) appartient au domaine privé, une association cultuelle (on s’est compris…) peut la louer de manière exclusive et pérenne moyennant un loyer conforme au prix du marché. Aux yeux du Conseil d’Etat, la loi de 1905 ne l’interdit nullement.
Qu’est-ce qui empêchera, demain, à un élu local (maire, président de département ou de région) de déclasser tel bien communal qui appartenait jusqu’alors au domaine public pour le louer, moyennant un loyer raisonnable, à une association cultuelle pour quelques années ?
Qui peut dire que le CCIF ne fera pas son miel de cet arrêt ?
.
Ci-dessous un commentaire de cet arrêt (de la part d’un excellent cabinet d’avocats) :
RÈGLES DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX D’UNE COMMUNE AU PROFIT D’UNE ASSOCIATION CULTUELLE

CE, 7 mars 2019, Commune de Valbonne, n° 417629

Par une décision en date du 7 mars 2019, le Conseil d’Etat a rappelé et précisé les règles de mise à disposition de locaux d’une commune au profit d’une association cultuelle, pour l’exercice d’activités cultuelles.

Il convient d’abord de distinguer selon que le local de la commune est un local communal, au sens et pour l’application des dispositions de l’article L. 2144-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), ou non.
Cet article dispose que :
« *Des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations, syndicats ou partis politiques qui en font la demande.*
Le maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l’administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l’ordre public.
Le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation ».
Le Conseil d’Etat a précisé, dans la décision commentée, que « *sont regardés comme des locaux communaux, au sens et pour l’application de ces dispositions, les locaux affectés aux services publics communaux* ». Il ne peut donc s’agir que de locaux appartenant au domaine public communal (la notion de domaine public étant néanmoins plus large que celle de locaux affectés aux services publics).
Pour ces locaux, la Haute juridiction a rappelé qu’une commune peut autoriser, dans le respect du principe de neutralité à l’égard des cultes et du principe d’égalité, l’utilisation pour l’exercice d’un culte par une association d’un local communal, « *dès lors que les conditions financières de cette autorisation excluent toute libéralité et, par suite, toute aide à un culte* ». En outre, une commune ne peut rejeter une demande d’utilisation d’un tel local au seul motif que cette demande lui est adressée par une association dans le but d’exercer un culte.
Le Conseil d’Etat a précisé que, en revanche, une commune ne peut décider qu’un local communal sera laissé de façon exclusive et pérenne à la disposition d’une association pour l’exercice d’un culte et constituera ainsi un édifice cultuel.
S’agissant des locaux appartenant au domaine privé de la commune, qui ne peuvent donc être qualifiés de locaux

communaux au sens de l’article L. 2144-3 du CGCT, il a jugé que ceux-ci peuvent être donnés à bail, « *et ainsi pour un usage exclusif et pérenne* », à une association cultuelle, sans méconnaître les dispositions de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et de l’Etat, dès lors que les conditions, notamment financières, de cette location excluent toute libéralité.
Le Conseil d’Etat a, sur ce point, visé, plus largement, l’ensemble des collectivités territoriales.

https://www.seban-associes.avocat.fr/regles-de-mise-a-disposition-de-locaux-dune-commune-au-profit-dune-association-cultuelle/