

Agora Corbèsienne

Collectif de Corbès

contact@corbes-infos.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 1er JUIN 2023

Des réponses désinvoltes

En cette rentrée de fin de vacances d'été, la lecture du procès verbal du conseil municipal du ([PV CM du 1er juin 2023](#)) nous inspire les observations suivantes.

Tout d'abord la fidélité du procès verbal aux échanges qui se sont effectivement tenus en séance est bienvenue.

Ensuite, la présence de débats, portés en séance par une conseillère municipale, illustre l'utilité du contradictoire dans la vie démocratique de notre commune.

Enfin, certaines réponses faites aux questions légitimement posées à propos des points mis en délibération peuvent interpeller.

17/2023 Signature acte notarié

(prêt pour cinq ans d'une parcelle par la SCI MILIPOCO à la municipalité de Corbès)

Usage du terrain et assurance des risques liés à son usage

Dans le dialogue entre la conseillère municipale et le maire, il apparaît une ambiguïté sur la destination du terrain prêté : est-ce pour un terrain d'agrément comme c'est stipulé sur l'acte ou pour un parking ? La conseillère fait valoir à juste titre que cela est important pour la nature des risques assurés par le contrat d'assurance.

Réponse de madame le maire : « Le terrain est assuré pour un genre de parking [...] en définitive ce n'est pas vraiment un terrain d'agrément ... ».

Comment une convention signée devant notaire qui dit clairement que le terrain est prêté à usage de terrain d'agrément peut-elle ensuite être interprétée de façon si ambiguë ? Ce terrain ne servant de façon occasionnelle que de parking est-il correctement assuré pour les risques spécifiques encourus par le stationnement de véhicules à essence (notamment incendie) ?

Paiement éventuel d'impôts de toute nature

La convention stipule que "l'emprunteur sera tenu toute la durée du contrat et au prorata de cette durée au paiement des impôts de toute nature".

Question de la conseillère ; quels sont ces impôts ?

Réponse de madame le maire : "La taxe foncière au prorata de ce que nous empruntons".

Problème : le débiteur de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est en principe le propriétaire.

Certes, il y a des exceptions : "mais, étant donné que cette taxe est émise sur les produits de l'immeuble, sa charge doit être supportée par celui qui a la propriété utile. Par suite, la règle de l'imposition au nom du propriétaire souffre d'un certain nombre d'exceptions dans les cas où celui-ci ne dispose pas des produits de son bien. Le débiteur légal de la taxe foncière est alors le titulaire de droits spéciaux (usufruit, emphytéose ...) et non le propriétaire."

[sources

[Bulletin Officiel des finances publique \]](#)

Rien n'a été précisé dans la convention à ce sujet, alors, madame le maire, que nous sommes nous engagés à payer ? Réponse : « Pour le moment nous n'avons rien payé, je vous le dirai au fur et à mesure. »

Nous voilà rassurés...

Si résiliation anticipée par le prêteur, obligation de remboursement par celui-ci de l'intégralité des frais engagés par l'emprunteur.

Dans ce cas, sur quelle base faire valoir les frais engagés si, d'une part aucun état des lieux n'a été établi à la prise de possession par l'emprunteur, et d'autre part, si les factures des travaux éventuels ne font pas

apparaître précisément le lieu et l'objet de l'intervention ?

Réponse de madame le maire : « Je ferai une attestation et je la ferai signée (sic) à madame MAHUSSIER (la prêteuse). Réponse de Monsieur Leininger, conseiller municipal :

« L'objet des travaux est indiqué sur la facture. »

Nous en concluons qu'aucun état des lieux contradictoire n'avait été fait à ce moment. Qu'en est-il désormais ?

Frais de notaire.

A la question de la conseillère municipale sur le coût des frais de notaire à la charge de l'emprunteur, madame le maire répond :

« Aucune idée. Je n'ai pas encore payé. J'appellerai la notaire et je lui demanderai, ce n'est pas un problème. »

Encore une fois, il est étonnant que la signature municipale engage des frais qui lui sont inconnus !

La délibération est votée par 8 voix pour, 0 contre et 1 abstention.

18/2023 Tarifs et conventions Jardin clos

Après avoir exposé les tarifs de location de cet espace et les différentes catégories auxquels ils s'appliquent, madame le maire évoque une catégorie « autres associations culturelles » (non mentionnée dans la tarification mise en délibération) pour lesquelles cela peut être « gratuit ou payant », au cas par cas [en fonction] de la nature des activités qu'elles proposent. Gratuit « par exemple pour le cirque, théâtre, chorale ».

Comment une convention tarifaire peut-elle être aussi floue sur la qualité des locataires : quelles seront les associations culturelles soumises à paiement ? Quelles seront les activités ouvrant droit à gratuité et selon quel(s) critère(s) précisément défini(s) ?

Si l'on établit une convention signée par les parties, c'est bien pour sortir de l'arbitraire et se mettre à l'abri des litiges.

Assurément, ce n'est pas le cas ici !

Cependant...

La délibération est votée par 8 voix pour, 0 contre et 1 abstention.