

Les nouvelles procédures en matière d'enregistrement du pacte civil de solidarité (PACS).

Par volonté législative, le notaire est amené à accroître sa mission au service de l'état civil. Depuis le 30 mars 2011, le notaire procède à l'enregistrement des PACS reçus par acte authentique, il ne renvoie plus les partenaires vers le greffe.

La formalité de l'enregistrement est plus large que la notion fiscale. Outre le paiement d'un droit fixe de 125 €, il s'agit de la tenue d'un véritable registre par le notaire rédacteur du PACS des événements touchant sa convention. La nouvelle procédure requiert donc une coopération étroite entre les mairies et les notaires.

Lors de la conclusion, le notaire :

- recueille la déclaration conjointe,
- procède à son enregistrement sur un registre spécifique dédié au sein de l'étude à l'enregistrement de PACS,

**Lettre éditée par les
Notaires de l'Isère
de la Drôme et des Hautes-Alpes
à consulter sur
www.cr-grenoble.notaires.fr**

VISIONS COMMUNES

Lettre éditée par le Conseil Régional des Notaires de la Cour d'Appel de Grenoble - 10, rue Jean Moulin - 38180 Seyssins.

Directeur de la publication : M. le Président du Conseil Régional des Notaires de la Cour d'Appel de Grenoble.

Comité de rédaction :

Jean-Baptiste GROUSSON, Michèle DELHOMME MATHON, Marie DUVERNEUIL, Aymar de GESTAS DE L'ESPEROUX, Didier LECLERCQ, Philippe LINTANFF, Christian NOVEL, Philippe PANOSSIAN, Emmanuelle PASTEUR, Thomas PLOTTIN, Marie-Thérèse PRUNIER, Véronique SAUQUET, Jean-Michel SORREL, Sébastien THEVENET, Philippe WUTHRICH.

Photos : Phovoir, Photodisk, Stocklib.

Maquette et édition : Concept et Visuel.



- procède sans délai à la publicité à l'état civil par l'envoi d'un avis à l'officier détenteur des actes de naissance (pour les étrangers au greffe du TGI de Paris).

Il est à noter que le notaire est alors tenu de collecter et de traiter des données à caractère personnel à l'instar du greffier du TI (nom, prénoms, date et lieu de naissance, sexe, date de conclusion et n°enregistrement).

Lors d'une modification authentique ou sous seings privés: Toutes conventions modificatives doivent être enregistrées sur ce registre par le notaire rédacteur de l'acte initial même s'il n'en est pas le rédacteur. La principale difficulté sera alors son information.

Lors d'une dissolution : Par un mariage ou un décès, c'est l'Officier d'état civil qui informe le notaire initial de la dissolution pour que celui-ci procède à l'enregistrement (simple mention) sur son registre. Par une rupture conjointe ou unilatérale, les ex partenaires informent le notaire initial par l'envoi d'une déclaration conjointe ou d'une copie de la signification unilatérale de rupture au notaire. C'est alors lui qui doit informer l'officier d'état civil de la rupture.

Le respect par les particuliers de l'information au notaire et qui n'existe pas en matière de contrat de mariage, pourra poser difficulté. Elle devra être respectée en raison de l'importance des formalités de publicité qui seules rendent opposable la modification ou la dissolution du PACS aux tiers.

Aucune forme particulière n'est imposée au notaire pour effectuer les différents avis auprès de l'officier d'état civil. En raison des conséquences liées à la publicité du PACS, il est recommandé d'adresser une lettre recommandée avec accusé de réception ou de demander la production d'un état civil portant la mention de signature ou de dissolution.

L'objectif de cette loi est aussi d'alléger les tâches des greffes des tribunaux d'instance puisqu'il ne sont plus compétents pour enregistrer les PACS conclus par acte notarié. Ils le restent pour les PACS sous seings privés et les conventions notariées conclues avant le 30 mars 2011 et non encore enregistrées.

Me Philippe LINTANFF, notaire

LES OBLIGATIONS DES COMMUNES EN MATIÈRE DE CAPTAGE DE L'EAU



INTRODUCTION

La distribution d'eau potable est un service public communal (ou intercommunal). Ce sont donc les communes qui sont garantes de la qualité des eaux distribuées ; les exigences actuelles, notamment en matière de santé publique, impliquent que l'eau potable ne se trouve quasiment plus à l'état naturel.

La loi n°2006/1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques pose comme principe que chacun a un droit d'accès à l'eau potable pour son alimentation et son hygiène « dans des conditions économiquement acceptables par tous » ; le code de l'environnement ainsi modifié ne se limite donc plus - ancien article L.210-1- à définir l'eau comme étant un « bien appartenant à tous dans le cadre des lois et règlement ainsi que des droits antérieurement établis ».

Le service public de distribution de l'eau a donc pour première tâche de transformer une eau brute en eau potable. 60% de l'eau que nous consommons en France est d'origine souterraine : plus la nappe est profonde et protégée, moins les traitements sont nombreux ; les 40 autres pour cent proviennent des eaux de surface plus sensibles aux polluants.

La protection de la ressource en eau repose essentiellement sur la création des périmètres de protection des captages. C'est la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui fixe le cadre réglementaire de cette protection : la mise en place des périmètres de protection autour des captages s'impose en particulier pour les eaux de surfaces (cours d'eau, lacs et retenues) et pour les eaux souterraines sensibles (nappes phréatiques alluviales et terrains fissurés) ; la mise en conformité des captages devait intervenir avant le 3 janvier 1997, mais dans les faits, seuls 25% des captages sont protégés.

LA PROTECTION DES CAPTAGES

L'instauration des périmètres de protection des captages est autorisée, après enquête publique, par un arrêté préfectoral visant notamment :

- le Code de la Santé publique (articles L. 1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R.1321-63),
- le Code de l'Environnement (articles L.211-1, L.214-1 à L.214-6, L.214-8, L.215-13 et R.214-1 à R.214-60).

S'appliquent également aux captages d'eau potable :

- l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement, relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié.

- l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R.1321-6 à R.1321-*12 et R.1321-42 du Code de la santé publique.

Le Code de la santé publique dispose que tout captage destiné à fournir de l'eau à un réseau public d'adduction d'eau potable doit s'accompagner de périmètres de protection (sauf si une protection naturelle suffisante pour garantir la qualité de l'eau existe). Cette protection comporte trois périmètres gigognes déterminés après avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour parer aux risques de pollutions locales, ponctuelles et accidentelles.

Les périmètres de protection, au nombre de trois, sont donc institués, par arrêté préfectoral, au terme d'une procédure longue - elle peut durer 10 ans !- mettant en jeu de nombreux acteurs, après avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Le périmètre de protection immédiate, obligatoire

Il a pour objet d'empêcher la dégradation des ouvrages et la pollution directe du site de prélèvement d'eau ; ce périmètre, généralement réduit à quelques centaines de m² est acquis en pleine propriété par la commune et doit être clôturé ; toutes les activités, installations et dépôts y sont strictement interdits à l'exception des activités d'exploitation, de contrôle du point d'eau et d'entretien régulier du terrain.

Le périmètre de protection rapprochée

Il vise à protéger le captage contre la migration souterraine de substances polluantes ; sa surface dépend de la nature des sols et du sous-sol, des caractéristiques de la nappe, voire d'autres critères ; à l'intérieur de ce périmètre tout ce qui est de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux, peut être interdit ou réglementé.

Les prescriptions interdisant ou réglementant certaines activités ou installations à l'intérieur de ce périmètre figurent dans l'arrêté préfectoral déclaratif d'utilité publique et s'imposent à tous les propriétaires ou utilisateurs des terrains concernés ; si la protection le justifie les terrains d'emprise peuvent faire l'objet d'une acquisition en pleine propriété par la commune par voie d'expropriation.

Le périmètre de protection éloignée et facultatif

Il ne présente pas un caractère obligatoire, il complète le périmètre de protection rapprochée, le renforce et peut avoir une superficie variable. A l'intérieur de ce périmètre les activités, dépôts ou installations qui présentent un danger de pollution pour les eaux du captage peuvent être réglementés malgré l'éloignement du point de prélèvement, en fonction de la nature des sols et du sous-sol.

La détermination des périmètres de protection, qui passe par une procédure de déclaration d'utilité publique et par l'inscription au fichier immobilier de l'emprise concernée par les acquisitions foncières et des servitudes obligatoires à la

Les périmètres de protection et les PLU

Les servitudes d'utilité publique liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme tout comme doivent également y figurer le schéma des réseaux d'eau et d'assainissement (article R 123-14 du Code de l'urbanisme).

Les terrains nécessaires à la création ou à l'extension d'un périmètre de protection immédiate peuvent également être « réservés » ; cette inscription garantit qu'aucune autre utilisation ne pourra y être autorisée ; les propriétaires concernés peuvent, dès l'entrée en vigueur du document d'urbanisme, exiger l'acquisition par la collectivité.

Pour renforcer la protection des captages ou pour protéger des captages avant création des périmètres de protection, la collectivité dispose de la possibilité de classer ces terrains en zone naturelle pour les terrains inclus dans les périmètres de protection immédiate ou rapprochée.

Pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection éloignée, la collectivité dispose de la possibilité de les classer



protection de la ressource, est complétée par une autorisation de prélèvement de l'eau et une autorisation d'utilisation de l'eau à des fins d'alimentation humaine. Dans les faits, ces procédures articulées, complexes, répétitives se traduisent par un seul arrêté préfectoral d'autorisation

LA TRADUCTION DE CES DISPOSITIONS DANS LES DOCUMENTS DE PROGRAMMATION

Les périmètres de protection et le SDAGE

Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux résultent de la loi sur l'eau et ont un caractère obligatoire pour chacun des six grands bassins hydrographiques français ; ils définissent une politique d'aménagement et de gestion durable des eaux sur le long terme (15 ans) dans un espace géographique naturel.

Le diagnostic des SDAGE met en exergue l'importance de la qualité des ressources pour l'alimentation en eau potable ; il accorde une priorité d'utilisation aux ressources en eaux souterraines dont la qualité est plus facilement « protégeable » que les eaux de surface à l'usage « d'eau potable ». Le diagnostic des SDAGE met également en avant l'abandon de nombreux captages pollués, notamment par les nitrates, ou situés en zones urbanisées et industrialisées et difficilement protégeables.

Les SDAGE laissent donc aux différents maîtres d'ouvrage la possibilité d'adapter leur réflexion et leur démarche au contexte local !

en zone naturelle ou en zone d'habitat diffus dans lesquelles des contraintes particulières pourront être imposées pour les activités agricoles et l'urbanisation.

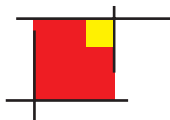
Certaines communes ont mis au point un document interne intitulé « Plan de secours pour l'alimentation en eau » dont les dispositions sont conformes au « Plan de secours spécialisé » qui relève de la responsabilité du Préfet, sous commandement du SDIS et de l'ARS. Ce plan doit être mis à jour tous les 5 ans afin de suivre l'évolution technique du service de l'eau.

CONCLUSION

Au terme de cette présentation relative à la protection de la ressource en vue de la distribution d'une eau de qualité, il faut garder à l'esprit qu'au cours du vingtième siècle, la consommation d'eau dans le monde a été multipliée par sept, que dans le même temps la quantité d'eau douce gratuite disponible et de bonne qualité a beaucoup diminué et que la ressource s'est partout dégradée.

La maîtrise de l'eau constitue un des enjeux du 21^{ème} siècle. La directive cadre de la Commission européenne sur l'eau adoptée en octobre 2000 et la directive européenne de 2003 relative aux normes et contrôles de l'eau sont une réponse à cet enjeu avec institution d'une gestion par grand bassin hydrographique et protection prioritaire de l'environnement visant un bon état général des eaux superficielles et souterraines dans un délai de 15 ans.

Me Marie-Thérèse PRUNIER, notaire



DROIT DE PRÉFÉRENCE DES RIVERAINS SUR LA VENTE DES BOIS

L'article 65 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a institué un droit de préférence aux propriétaires voisins en cas de cession d'une parcelle boisée inférieure à quatre hectares (article L 514-1 et suivants du Code forestier). L'objectif de cet article est de lutter contre le morcellement de la forêt privée française afin d'améliorer sa rentabilité économique. Ce nouveau dispositif est entré en vigueur le 29 juillet 2010 et pose de nombreuses difficultés pratiques.

Champ d'application

Ce nouveau droit de préférence est ouvert lors de la vente de telles parcelles, mais qu'est-ce à dire des adjudications et autres apports en société non visés par cette loi ? Il semblerait qu'il ne s'agisse que des ventes amiables à défaut d'autres précisions.

De même, le terme de parcelle visé par ladite loi ne semble pas viser au sens propre du terme une parcelle cadastrale, mais plutôt une unité foncière (l'article de la loi vise effectivement une « superficie totale »). Ce problème de terminologie génère donc une différence de traitement entre les propriétaires de bois d'un seul tenant de plus de quatre hectares, et ceux propriétaires de bois disséminés dont le total de la superficie cédée est supérieure à quatre hectares, dans ce dernier cas seulement la purge devra être effectuée.

Le vendeur (en pratique le Notaire) est tenu de notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé le prix et les conditions de la cession projetée. Mais cette notification vaut-elle offre de vente ? En d'autres termes, le vendeur peut-il retirer son offre tant qu'elle n'a pas été acceptée par un riverain ? L'offre étant faite pour un mois comme le précise la loi, le vendeur peut-il la retirer pendant ce délai, rien n'est moins sûr.



Enfin, comment s'articule ce nouveau droit avec les autres droits de préemption et préférence (SAFER, DPU, Co indivisaires, Bénéficiaires d'un pacte de préférence conventionnel). Si le bien de tous (les agriculteurs ou la collectivité) prime sur l'individuel, en cas de droits de préférences concurrents, lequel doit primer ?

Bénéficiaires

Concernant les bénéficiaires, la loi vise les propriétaires des parcelles contiguës tels que désignés sur les documents cadastraux. Depuis quand un extrait de matrice cadastrale est à même de remplacer un titre de propriété ? Que se passe-t-il lorsque les documents cadastraux ne sont pas conformes avec les documents hypothécaires ? Il semblerait une fois de plus et curieusement que le cadastre prime. Même problème en cas d'indivision ou d'incapacité non révélée.

Concernant la réponse du bénéficiaire, elle doit intervenir dans le mois de la notification, à défaut ce sera une présomption de renonciation. Mais en cas

d'exercice de ce nouveau droit, surtout si l'exercice est concurrent à plusieurs riverains, c'est le vendeur qui choisira son acquéreur et l'acte devra être régularisé sous deux mois, à défaut le droit en question ne sera plus opposable au vendeur. Il serait donc de bon ton de rappeler par écrit les obligations de chacun.

Bien des problèmes restent en suspens avec ce nouvel article ou une fois de plus la prudence doit être de rigueur.

Me Sébastien THÉVENET, notaire