Leg Pommé

Vous nous proposez dans cette délibération de demander au juge administratif une révision du leg qui aurait pour effet que la commune puisse se défaire de l'obligation à laquelle elle demeure soumise, sur le fondement du leg de Mme Pommé, d'utiliser les biens cédés, fonciers et immobiliers, "pour organiser une centre d'hébergement de personnes âgées et sans ressources"

Effectivement, l'ART 900-2 du code civil expose que : " Tout gratifié peut demander que soient révisées en justice les conditions et charges grevant les donations ou Legs qu'il a reçus, lorsque par la suite d'un changement de circonstances, l'exécution en est devenue pour lui extrêmement difficile soit sérieusement dommageable"

Au passage notons que, actuellement, pour la commune l'exécution du Leg n'est ni extrêmement difficile ni sérieusement dommageable puisque c'est l'association privée à but non lucratif Pommé qui en a la charge. C'est donc à celle ci que nous devons faciliter son travail.

Certes entre 1931 et 2017 l'action sociale en faveur de l'hébergement des personnes âgées a évolué vers les EPHAD que nous connaissons maintenant.

De ce point de vue, notre volonté sera de soutenir le projet de l'association Pommé qui souhaite construire un nouvel EPHAD plutôt que de moderniser l'EPHAD actuel, pour proposer de meilleurs services à ses pensionnaires.

Mais nous devons le faire, comme vous l'exposez en respectant l'esprit du leg.

C'est ainsi que pour pouvoir nous prononcer sérieusement sur cette délibération, deux éléments majeurs nous manquent:

- Quel est le projet de la commune sur le domaine Pommé dès qu'elle sera autorisée à l'utiliser librement, une fois défaite de l'obligation du Leg?

- Quelle estimation fait France domaine des biens fonciers et immobiliers qu'utilise actuellement l'association Pommé qui de fait œuvre bénévolement pour que la commune respecte le Leg?

Pourquoi ces deux questions?

La première parce que le conseil municipal doit savoir à ce stade, comment sera réutilisé cet espace, à quelles fins, par qui et selon quelle procédure.

La seconde parce que l'estimation financière du domaine actuel peut faire partie de l'appréciation du juge administratif.

En effet, l'ART 900-4 du code civil expose que "le juge saisi de la demande en révision peut autoriser l'aliénation des biens faisant l'objet du Leg en ordonnant que le prix en sera employé à des fins en rapport avec la volonté du disposant"

Si je reprends brièvement l'exposé du projet de nouvel EPHAD vu en séance plénière, je retiens que c'est l'association qui en sera maitre d'ouvrage et qui paiera l'intégralité de l'équipement sauf le prix du terrain que la commune s'engage à prendre à sa charge, par une subvention que je préfère qualifier d'équipement et non de fonctionnement, s'agissant d'un terrain, et déduction faite des subventions qu'elle obtiendra.

Mais l'expert comptable de l'association nous a indiqué que pour faire face à ses nouvelles charges financières celle ci devrait faire passer son prix de journée de 52 à 59 € soit pour les pensionnaires une augmentation de 210 € par mois ce qui, à supposer que le conseil départemental l'accepte, placera l'association dans les prix de journée les plus élevés, la moyenne étant actuellement à 52/53€.

Dès lors se pose la question du respect de l'esprit du Leg dirigé vers les plus nécessiteux et celle de la gestion de l'association si elle ne pouvait pas faire accepter ce prix de journée.

Alors, comme notre volonté est de faciliter le projet de l'association tout en lui permettant de respecter son objet, nous demanderons au Juge en application de l'ART 900-4 du code civil d'assujettir la révision du Leg, au versement du produit de l'éventuelle vente du domaine actuel, à un éventuel promoteur, à l'association Pommé pour qu'elle puisse réaliser son projet dans les meilleures conditions financières.

Mais pour évaluer l'impact positif de ce reversement à l'association Pommé nous devons connaitre l'estimation de France Domaine.

Juste pour mémoire, l'autre solution qui aurait le mérite de faire un transfert sur un nouveau terrain de la solution actuelle qui est dans l'esprit du Leg, serait que la commune soit maitre d'ouvrage de l'opération, qu'elle utilise le produit de la vente à ce projet et qu'elle mette à disposition de l'association l'équipement selon des modalités conventionnelles.

En conclusion, bien que ne disposant pas des informations qui nous paraissent indispensables pour statuer sur cette délibération, nous acceptons, pour ne pas freiner le projet de l'association Pommé, de demander au juge d'apprécier si, dans la situation actuelle de la commune vis à vis du Leg, l'art 900-2 peut s'appliquer, mais nous lui demanderons en même temps l'application de l'ART 900-4 du code civil.

.