



CENTRE DE
RECHERCHE EN DROIT
ANTOINE FAVRE
UNIVERSITÉ SAVOIE
MONT BLANC

Royaume-Uni - Commons Act 2006 en Angleterre et Pays-de-Galles

Présentation de Déborah Thébault, enseignante-chercheuse contractuelle à l'Institut
Catholique de Paris

Colloque « La relance des Communs Fonciers »
Quel encadrement législatif
de la propriété collective et
des « communaux » utile aux territoires ?

Vendredi 21 octobre 2022 – Palais du
Luxembourg, Paris

Résumé

- L'Angleterre est un voisin intéressant vers lequel se tourner pour réfléchir à la gestion des communs. En effet, en 2006, le Parlement a choisi de décentraliser l'administration de ces biens en attribuant au ministre de l'Égalité des chances, du Logement et des Communautés la compétence pour créer des « conseils de communs » locaux (« commons councils »). Ces conseils ont pour missions de gérer les ressources et, notamment, les droits de commun qui y sont exercés. Ces « droits de commun » doivent être consignés dans un registre local (« register of common land »). Leur enregistrement a été facilité par le législateur pour inciter les propriétaires à enregistrer leurs terres comme communs. A contrario, la complexité du désenregistrement contribue à protéger davantage ces communs. Même si le modèle anglais est perfectible (faiblesse des moyens financiers et humains, etc.), il reste un modèle intéressant pour nous inspirer.

Quelques rappels historiques

- Les premières doléances relatives au « droit de vagabondage » remontent à la Reine Victoria
- **Première étape : 1925, *Law of Property Act*** (George V). Il octroie au public un « *droit d'accès à l'air et à l'exercice sur les communs des quartiers métropolitains et urbains* ».
- **Seconde étape : 1949, *National Parks and Access to the Countryside Act*** (George VI). Il permet :
 - aux communes de conclure avec les propriétaires fonciers des conventions sous seing privé
 - au gouvernement de rendre public l'accès aux « open countries »
- **Troisième étape : 1965, *Commons Registration Act*** (Elisabeth II).
- Période de « jachère » : plusieurs commissions (1986, 1997), mais aucune avancée
- **Quatrième étape : 2006, *Commons Registration Act*** (Elisabeth II).

Commons Act 2006

[← Previous](#)

[Next →](#)



Commons Act 2006

2006 CHAPTER 26

An Act to make provision about common land and town or village greens; and for connected purposes.

[19th July 2006]

BE IT ENACTED by the Queen's most Excellent Majesty, by and with the advice and consent of the Lords Spiritual and Temporal, and Commons, in this present Parliament assembled, and by the authority of the same, as follows:—

Registre local des communs

- **Complémentaire au registre national foncier** (« His Majesty's Land Registry »)

NB : Guillaume le Conquérant

- Autorité gestionnaire : conseil de comté (ou de district)
- Registre est accessible au public « à tout temps raisonnable »
- Consignation des droits de commun qui y sont exercés

Dépôt de la demande
d'enregistrement

PART A: Information relating to the applicant and land to which the application relates
(all applicants must complete this Part)

1. Name of appropriate authority to which the application is addressed: CUMBRIA COUNTY COUNCIL

2. Name and full address (including postcode) of applicant: HEARTHSTONE HOMES LIMITED,
ORCHARD HOUSE, STRAWBERRY HOW ROAD, COCKERMOUTH, CUMBRIA CA13 9XQ

3. Status of applicant (tick relevant box or boxes):

I am

(a) the owner of the land(s) described in paragraph 4.

(b) making this application and the statements/declarations it contains on behalf of
HEARTHSTONE HOMES LIMITED who is the owner of the land(s) described in paragraph 4 and in my
capacity as a DIRECTOR OF THE COMPANY.

4. Insert description of the land(s) to which the application relates (including full address and postcode):

LAND AT MOSSBAY, WORKINGTON, CUMBRIA COMPRISED IN LAND REGISTRY TITLE
NUMBER CU233245 SHOWN EDGED RED ON THE ATTACHED TITLE PLAN.

5. Ordnance Survey six-figure grid reference(s) of a point within the area of land(s) to which the
application relates (if known):

NX9826NE

6. This deposit comprises the following statement(s) and/or declarations (*delete Parts B, C, or D where not
applicable*):

PART B: Statement under section 31(6) of the Highways Act 1980

HEARTHSTONE HOMES LIMITED is the owner of the land described in paragraph 4 of Part A of this
form and shown EDGED RED on the map accompanying this statement.

Ways shown coloured green on the accompanying map are public footpaths.

No other ways over the land shown EDGED RED on the accompanying map have been dedicated as
highways.

PART E: Additional information relevant to the application
(insert any additional information relevant to the application)

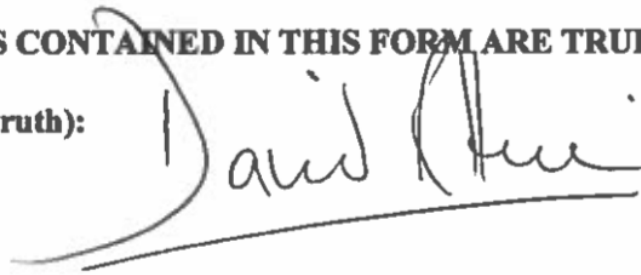
NONE

PART F: Statement of Truth
(all applicants must complete this Part)

WARNING: If you dishonestly enter information or make a statement that you know is, or might be, untrue or misleading, and intend by doing so to make a gain for yourself or another person, or to cause loss or the risk of loss to another person, you may commit the offence of fraud under section 1 of the Fraud Act 2006, the maximum penalty for which is 10 years' imprisonment or an unlimited fine, or both.

I BELIEVE THAT THE FACTS AND MATTERS CONTAINED IN THIS FORM ARE TRUE

Signature (of the person making the statement of truth):

A handwritten signature in black ink that reads "David Hill". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal line.

Print full name: DAVID ROBERT HILL

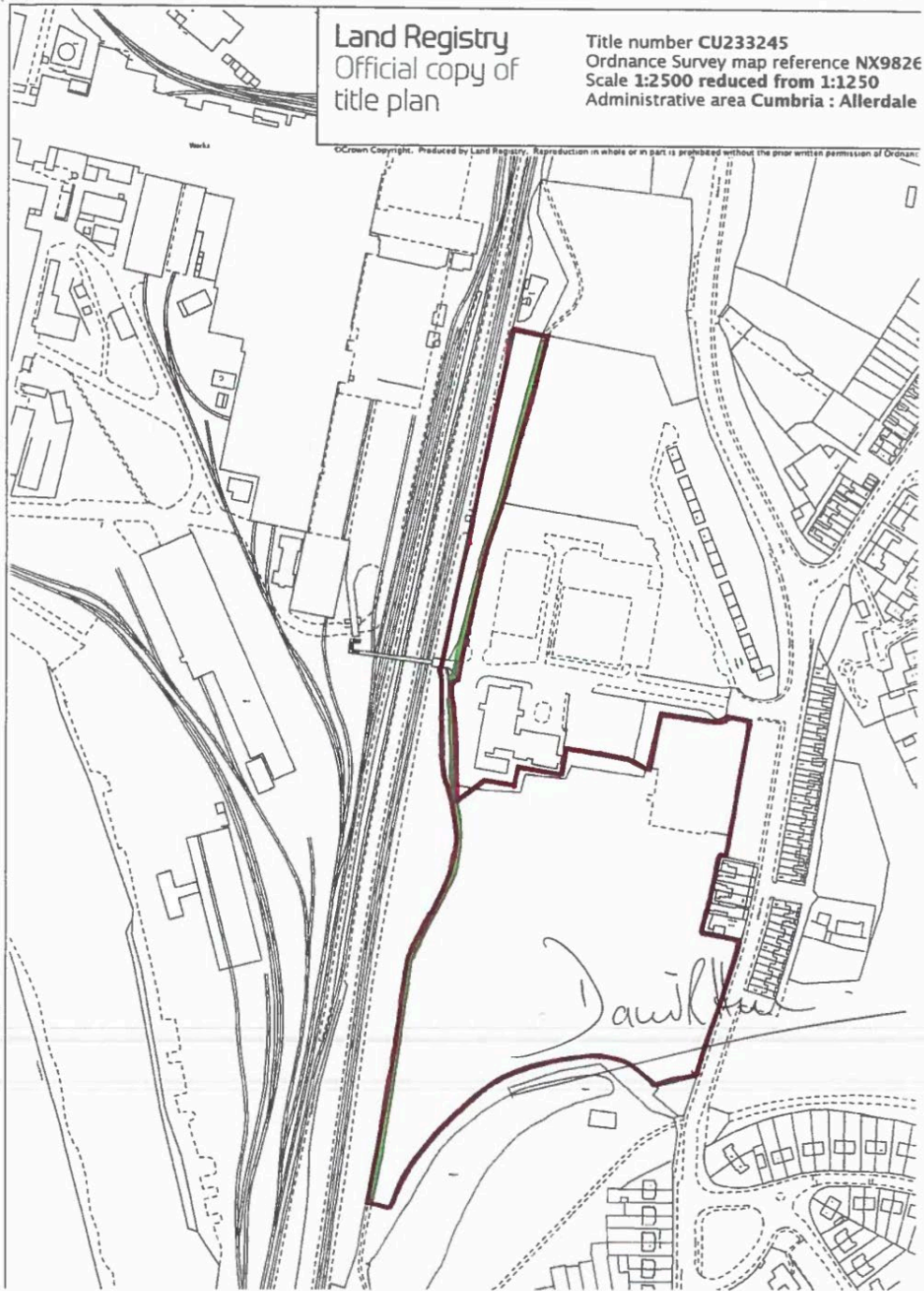
Date: 17 June 2016

You should keep a copy of the completed form

Land Registry
Official copy of
title plan

Title number CU233245
Ordnance Survey map reference NX9826
Scale 1:2500 reduced from 1:1250
Administrative area Cumbria : Allerdale

© Crown Copyright. Produced by Land Registry. Reproduction in whole or in part is prohibited without the prior written permission of Ordnance Survey.





Registre

Part 1.

Name and address of the applicant or (if more than one) of every applicant.

(Give Christian names or forenames and surname or in the case of a body corporate, the full title of the body. If part 2 is not completed all correspondence and notices will be sent to the first-named applicant. See Note 2 for information as to who may apply.)

JOHN TATE
15 TOWNSEND ROAD
RICHMOND SURREY
TW9 1XH



Part 2.

Name and address of solicitor, if any.

(This part should be completed only if a solicitor has been instructed for the purposes of the application. If it is completed, all correspondence and notices will be sent to the solicitor.)

NONE

Part 3.

Register containing the registration of the land.

(Insert "Common Land" or "Town or Village Greens" See Notes 3 to 5.)

COMMON LAND

Part 4.

Register unit number.

(See Note 4.)

CLI ENTRY 99

Part 5.

Rights section entry number.

(Give the number of the entry in the rights section of the register unit relating to the right of common sought to be amended. Previous (cancelled) entries relating to the same right of common, if any, should be disregarded.)

~~XXXX~~

CLI ENTRY 99

Part 6.

Nature of applicant's interest in the proposed amendment.

(Read Note 2 and insert e.g. "as owner of the soil", "as transferee" or as the case may be.)

AS TRANSFEREE

Part 7.

Nature of change in the right of common.

(See Note 7.) THE RIGHT HAS BEEN APPORTIONED. THE ORIGINAL RIGHTS WERE FOR 43.91 ACRES. THE OWNERS SOLD 20.98 ACRES OF THIS LEAVING THEM WITH 22.93 ACRES

On what date did the change take place?

Part 8.

27th NOVEMBER 2015

How did the change take place?

Part 9.

(See Note 8.) JOHN AND MARY TATE PURCHASED THE PROPERTY GAER FARM, CWMYU, ABERGAVENNY, NP7 7NE ON 27th NOVEMBER 2015 WITH 20.98 ACRES. THE OWNERS OF THIS PROPERTY KEPT 22.93 ACRES. THEIR ADDRESS IS NOW, MRS SALLY JUDD, ST ANDREWS HOUSE, CURRY RIVER, SOMERSET, TA1 9 0HQ

(2) If the applicant is a body corporate or charity trustees the application must be signed by the secretary or some other duly authorised officer.

Signature(s) of applicant(s) or of person on his or their behalf(?)

X J M Tate

X Date 12th Mar 2018

Rights of Common Register Amendment Calculation – Unit CL01, Entry No. 99

Area of sold land (Gaer Farm house and land) 20.98 acres X 100

Total area of Gaer Farm (dominant tenement) 43.91 acres

Equals = 47.78% of the sold area of the dominant tenement.

Apportionment (328 sheep):

Gaer Farm (house and land) (sold to Mr & Mrs Tate) – (47.78) 156.72 sheep rounded down to 156 sheep.

Land formerly part of Gaer Farm (retained by Mrs Judd – (52.22%) 171.28 sheep rounded down to 171 sheep.

Les problèmes induits par la décentralisation des registres

1/ Disparités des frais d'enregistrement

Cumbria

Fees for applications made under the Commons Act 2006

Provision under, or for the purposes for which, the application is made	Purpose of application	Fee	Fee (from 1 April 2022)	Application Form
Section 6 of the 2006 Act	Creation of a right of common resulting in the registration of new common land	no fee	no fee	CA1
Section 6 of the 2006 Act	Creation of a right of common over existing common land	£239	£248	CA1
Section 7 of the 2006 Act	Variation of a right of common	£239	£248	CA2
Section 7 of the 2006 Act	Variation of a right of common resulting in the registration of new common land.	no fee	no fee	CA2
Section 8 of the 2006 Act	Apportionment of a right of common	£239	£248	CA3
Section 10 of the 2006 Act	Attachment of a right of common	no fee	no fee	CA4
Section 11 of the 2006 Act	Re-allocation of attached rights	£239	£248	CA5

Herdfordshire

Purpose of application	Application fee	Provision under, or for the purposes of which, the application is made
Declaration of entitlement to exercise a right of common	£100	Regulation 43
Creation of a right of common resulting in the registration of new common land	No fee	Section 6 of the 2006 Act
Creation of a right of common over existing common land	£200	Section 6 of the 2006 Act
Variation of a right of common	£200	Section 7 of the 2006 Act
Apportionment of a right of common	£200	Section 8 of the 2006 Act
Attachment of a right of common	No fee	Section 10 of the 2006 Act

Les problèmes induits par la décentralisation des registres

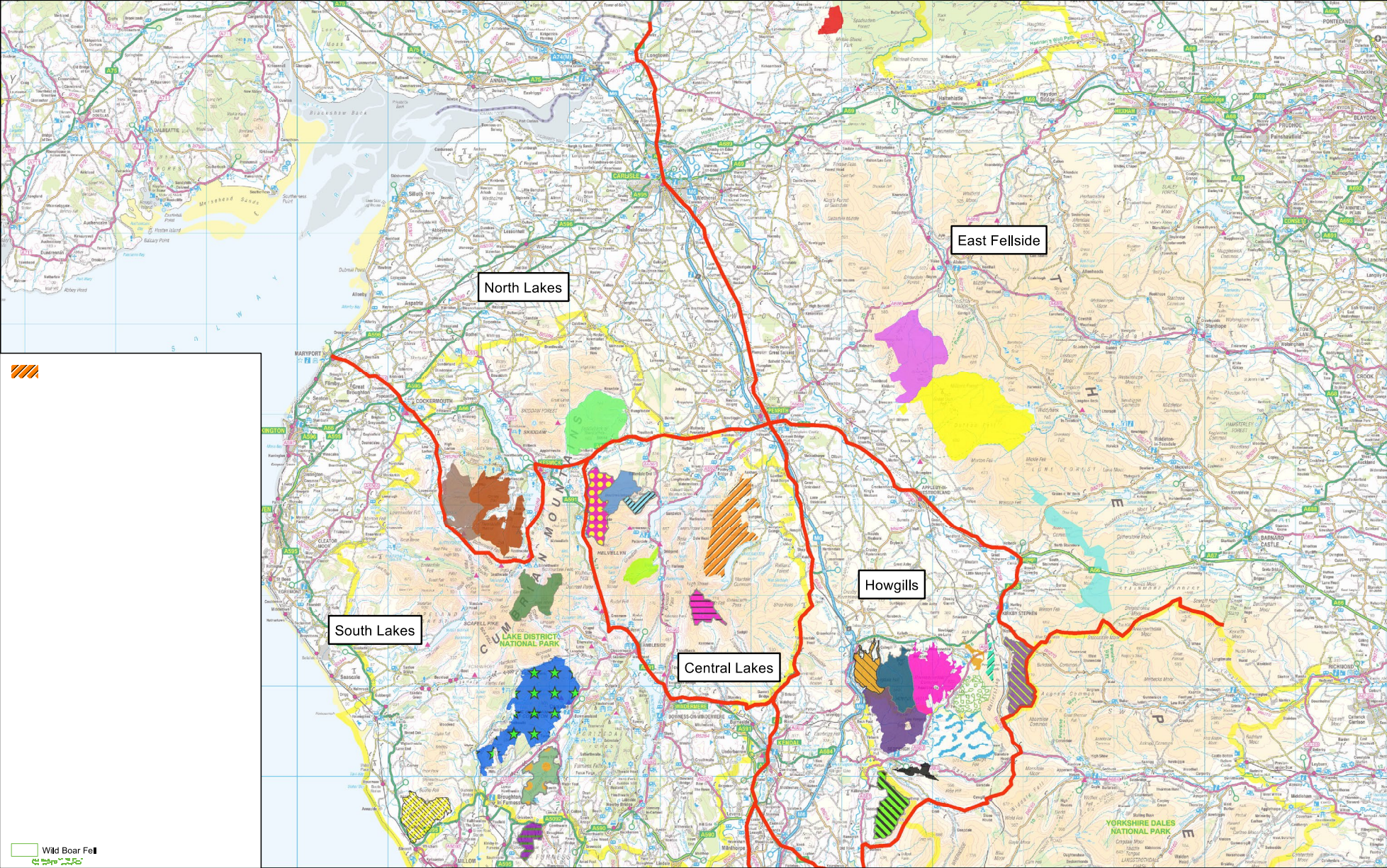
2/ Les coûts de fonctionnement

Table 2: Estimated running costs of a Cumbrian Commons Council

Estimated Running Costs	
Administrator 1.5 days per week incl. office costs	£10,000
Postage and Newsletter 2 mailings per year	£1500
Travel Local and national	£1000
Meetings 5 times a year including the AGM	£1000
Software and Equipment: Software and website maintenance and updates	£1000
Accounts	£500
Professional advice	1000
Officer insurance	500
Total	£16,500
NB It would be useful to accrue a financial reserve for Dispute Resolution	

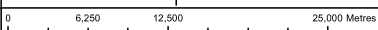


Cumbria Commons Council Map (Draft 8)



Crown Copyright 2009,
All rights reserved.
Licence number 100020449

Date: February 2011
Scale: 1:375,000
Ref: E5U



H&H Bowe Chartered Surveyors
Borderway, Rosehill, Carlisle, CA1 2RS
Tel: 01228 406260
www.hhbowe.co.uk



La protection des communs

- **Non parallélisme des formes entre enregistrement et désenregistrement des droits de commun**

Initiative de la procédure de désenregistrement	Autorité compétente	Substitution
<ul style="list-style-type: none">• Double consentement du propriétaire de la parcelle et du locataire (s'il en existe un).	<ul style="list-style-type: none">• La procédure est « recentralisée » à Londres. Autorité compétente : ministère du Logement, des Communautés et des Gouvernements locaux <p>Balance des intérêts</p>	<ul style="list-style-type: none">• Pour les terrains d'une superficie supérieure à 200m² : terrain de substitution obligatoire (simple faculté pour les terrains d'une superficie inférieure)

Les conseils de communs (« Commons councils »)

- Apport du *Commons Act* de 2006
- Création par acte réglementaire (*Order*) après consultation publique locale
NB : primauté de la parole des propriétaires de droits de commun
- Le ministre prévoit :
 - la constitution du conseil,
 - son mode d'élection,
 - la durée des mandats,
 - la participation des membres,
 - les procédures,
 - les rapports, etc.
- Dotés de la personnalité morale : contracter, etc.
- Organismes publics indépendants : ils ne peuvent pas être la propriété de la Couronne ni bénéficier de privilège

Trois fonctions principales :

- ❖ Gestion des activités agricoles
- ❖ Gestion de la végétation

Pour remplir ces fonctions, les conseils de commun sont dotés d'un **pouvoir réglementaire autonome**.

Ex: le conseil de communs de Bodmin Moor prévoit que :

« Article 1 : Aucune personne ne peut mettre au pâturage sur les communs un animal sans avoir un droit de pâturage et sans avoir enregistré cette intention auprès du conseil.

Article 3 : Les moutons doivent avoir une marque de peinture visible facilement ».

- ❖ Gestion de l'exercice des droits de commun

Pour remplir ces fonctions, les conseils de commun peuvent **édicter des règles** relatives à la concession des droits de commun, **créer un registre spécifique** pour les droits de pâturage, **procéder au découpage** des biens fonciers **dans l'intérêt public**.

Compétences étendues des conseils de commun

➤ Pouvoir de faire tout ce qui pourrait faciliter l'exercice de leurs fonctions :

- conclure des contrats,
- préparer des plans de gestion,
- recueillir des fonds et procéder à des paiements,
- acquérir ou vendre des biens fonciers.

Limite : le conseil ne peut rien entreprendre sans le consentement du propriétaire du commun pour toutes les actions qui seraient normalement soumises à consentement.

Ex : si le propriétaire d'une parcelle enregistrée comme commun souhaite entreprendre des travaux pour installer un tout-à-l'égout, il ne peut le faire sans obtenir préalablement le consentement du propriétaire du terrain sur lequel il exerce ce droit.

De la même façon, si le conseil des communs souhaite entreprendre l'installation d'un tout-à-l'égout, il ne pourra le faire sans obtenir préalablement le consentement du propriétaire de la parcelle concernée.

Demain ?

➤ **Aboutir la décentralisation :**

- confier aux autorités locales la compétence de créer des conseils de communs
- permettre aux autorités locales d'apprécier, à la place du ministre, le bien de substitution proposé dans le cadre des procédures de désenregistrement