

LE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le CODE RURAL dans son titre cinquième Art.L 451-11 dispose :

« Le preneur a seul le droit de chasse et de pêche et exerce à l'égard des mines, carrières et tourbières tous les droits de l'usufruitier »

Nous avons vu précédemment que la commune de Belvédère tout au long de son histoire et au moins depuis 1395 était détentrice de baux emphytéotiques et qu'elle est la seule de toutes les communes depuis 1615, ayant des prétentions sur la Terre de Cour, de disposer d'un tel régime, lequel n'a jamais été contesté par les tribunaux et repris dans tous les jugements successifs, qui ont régulièrement reconnu ce droit, comme un caractère du droit de propriété. **Droit dérivé de son caractère emphytéotique.**

A cet effet, il est intéressant de constater que le Roi de Piémont Sardaigne Victor Emmanuel II s'est adressé en 1859 à la commune de Belvédère, pour que celle-ci lui consente un bail de chasse sur la terre de cour.

S'il avait été propriétaire de ce territoire, comme l'indique l'Etat dans le courrier pré cité, il aurait pu exercer son droit de chasse sans avoir à le demander à la commune, sauf à considérer qu'il n'en était pas détenteur et qu'il existait **un ayant droit** :

La réponse en l'occurrence est oui, et c'est bien à la commune de Belvédère, détentrice d'un bail emphytéotique à capte perpétuel, à qui ce droit échoit.

Et d'ailleurs si tel n'était pas le cas, cela équivaldrait à considérer que l'Etat Français s'est proclamé successeur d'un territoire ayant appartenu à un souverain, qui n'en réclamait nullement la propriété, en la reconnaissant comme étant celle de la commune de Belvédère, et que l'Etat Français s'en serait dès lors, appropriée abusivement!!

Il est à remarquer par ailleurs que pour l'obtention de son bail, le Roi ne s'est adressé qu'à la seule commune de Belvédère et en aucun cas aux autres communes de Lantosque Roquebillière et Saint Martin Vésubie, alors que, et il convient de le souligner, les droits et les limites de cantonnement n'avaient pas encore été arrêtés à cette époque, puisqu'ils ne l'ont été que le 21 juin 1926. C'est donc sur l'ensemble de la terre de cour que le souverain portait cette reconnaissance.

Il y aurait donc bien eu, de la part du Souverain, un respect scrupuleux au regard de l'emphytéose perpétuelle détenue par