

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## DEPARTEMENT DE L'HERAULT

### ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

#### COMMUNE DE MARSEILLAN

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Mardi 28 mars 2023 à 18h00**, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Marc Rouvier, 1<sup>er</sup> Adjoint**.

**Présents** : M. ROUVIER ; W. BIGNON ; G. REQUENA ; J-C ARAGON ; S. ALLEMAND ; M. IBARS ; A. KELLY ; L. GASC ; J-D. POUSSIER ; C. PROUTEAU ; M. PEREZ ; B. DANIS ; C. AZAIS ; S. JEAN ; J-M. DUMAS ; C. PINO ; C. BASTIDE ; J. GROSSO ; D. SAUVADE

**Absents représentés** : M-C. FABRE DE ROUSSAC par W. BIGNON ; N. LECLERC par M. ROUVIER ; D. CUPOLI par L. GASC ; A. CHOUKROUN par B. DANIS ; S. MARTI par C. AZAIS ; L. DELAITE par C. PROUTEAU ; D. VIALAS par S. JEAN ; A. ZAKHARY par J. GROSSO

**Absents** : JF. MARY ; Y MICHEL

### 9. Abrogation de la délibération du 4 octobre 2022 et, consécutivement, du cahier des charges relatifs à la vente des biens communaux

Par lettre recommandée du 9 janvier 2023, reçue le 12 janvier 2023, le Préfet nous a recommandé d'abroger la délibération du 4 octobre 2022 relative à la vente des biens communaux.

Il ressort notamment de ce courrier que :

« (...) La cession desdits biens a été officiellement actée dans un cahier des charges mentionnant que le dossier organisant la cession sera consultable à l'accueil des services techniques de l'hôtel de ville à partir du lundi 19 septembre 2022.

Toutefois, la délibération par laquelle le conseil municipal a validé le cahier des charges relatif à la vente des biens communaux a eu lieu le 04/10/2022.

Je vous rappelle que conformément à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines. Toutefois, la maire peut recevoir une délégation du conseil municipal pour décider de l'alinéation de tels biens mais la valeur ne peut excéder 4 600 euros.

L'article L.2122-21 du même code précise que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange.

Par ailleurs, en vertu du principal général du droit de non-rétroactivité des actes administratifs, un acte ne peut prendre effet à une date antérieure à celle où il devient

*exécutoire (Conseil d'Etat, Assemblée, 25 juin 1948, Société du Journal « L'Aurore », n°94511). De ce fait, tout acte adopté rétroactivement n'entrant pas dans l'une des exceptions prévues par la jurisprudence est illégal et peut être annulé par le juge administratif.*

*Ainsi, au vu des éléments qui m'ont été communiqués, il apparaît que la vente a eu lieu officiellement à compter du 19 septembre 2022 sans que le conseil municipal n'ait donné son autorisation en amont. La délibération en date du 04/10/2022 est entachée d'illégalité puisque rétroactive.*

*Par conséquent, je vous demande, sans délai, d'abroger la délibération litigieuse (...) ».*

Par une seconde lettre recommandée du 29 janvier 2023, le Préfet de l'Hérault a notamment indiqué à Monsieur le Maire que :

*« (...) En effet, ces derniers m'ont rapporté que le cahier des charges organisant les modalités de vente desdits biens était consultable à l'accueil des services techniques de l'hôtel de ville à compter du lundi 19 septembre 2022. Or, à cette date, aucune délibération du conseil municipal n'avait adopté le principe même de la vente des biens communaux. En effet, ce n'est que le 04 octobre 2022 que le conseil municipal validait, par délibération, le cahier des charges. De ce fait, je vous demandais d'abroger la délibération litigieuse puisque rétroactive.*

*Par courrier réceptionné par mail dans mes services le 18 janvier 2023, vous m'indiquez que la délibération attaquée n'est pas entachée d'illégalité au motif qu'elle ne vise pas la cession des biens communaux mais les modalités d'organisation des ventes et que la commune de Marseillan n'a pas encore procédé à la cession.*

*A cet égard, conformément à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines. Toutefois, le maire peut recevoir une délégation du conseil municipal pour décider l'aliénation de tels biens dont la valeur ne peut excéder 4600 euros.*

*En conséquence qu'en l'absence de vente à compter du 1. 9 septembre 2022, alors que le cahier des charges relatif aux modalités d'organisation des ventes n'a été validé que le 04 octobre 2022 par le conseil municipal, la délibération n'est pas entachée d'illégalité, vous faites une interprétation erronée de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales.*

*En effet, le conseil municipal étant seul compétent pour délibérer sur la gestion et les opérations immobilières effectuées par la commune, lui seul peut se prononcer sur le principe même de la vente de biens appartenant à la commune.*

*Ainsi, le cahier des charges ne pouvait, en aucun cas, mentionner que le dossier relatif à la vente des biens communaux « sera consultable à l'accueil des services techniques du lundi 19 septembre 2022 au jeudi 13 octobre 2022 » ; la délibération validant ce même cahier des charges ayant été adoptée le 04 octobre 2022 par le conseil municipal.*

*Il apparaît alors que l'acte litigieux a un effet rétroactif.*

*Je vous rappelle qu'en vertu du principe général du droit de non-rétroactivité des actes administratifs, un acte ne peut prendre effet à une date antérieure à celle où il devient*

*exécutoire (Conseil d'Etat, Assemblée, 25 juin 1948, Société du Journal « L'Aurore », n°94511). De ce fait, tout acte adopté rétroactivement n'entrant pas dans l'une des exceptions prévues par la jurisprudence est illégal et peut être annulé par le juge administratif.*

***Je vous demande donc ainsi d'abroger, sans délai, cette délibération litigieuse.***

***Je vous précise que l'abrogation de la délibération entraîne l'annulation de la totalité de la procédure. Ainsi, dans la mesure où vous soulignez que la vente des biens n'a pas encore eu lieu, il vous appartient uniquement de rédiger un nouveau cahier des charges afin de le présenter devant le conseil municipal, qui seul compétent, pourra le valider. Ce n'est toutefois qu'à compter de la validation dudit cahier des charges, qu'il vous sera possible de le rendre consultable à l'hôtel de ville.***

***Passés les délais prescrits par ce nouveau cahier des charges, le conseil municipal pourra adopter, pour chaque bien appartenant au domaine privé de la commune, une délibération motivée portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles au vu de l'avis du service des domaines (...) »***

Il convient de rappeler que :

- L'article L.242-1 du code des relations entre le public et l'administration dispose que :  
« *L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision* » ;

- Le juge administratif considère que les délibérations à l'occasion desquelles les assemblées locales autorisent la cession d'immeubles du domaine privé sont des actes administratifs créateurs de droits uniquement lorsque la chose, le prix, ainsi que l'identité de l'acquéreur sont déterminés et que leur exécution ne se trouve subordonnée à aucune condition suspensive ou résolutoire (voir notamment en ce sens : CE, 8 janvier 1982, n° 21510 ; CAA Nancy, 5 août 2010, n° 09NC01137 ; CAA Bordeaux, 10 mai 2012, n° 11BX01264).

Au regard de la position du Préfet de l'Hérault, il convient d'abroger la délibération du 4 octobre 2022 portant approbation de l'ancien cahier des charges.

Il est donc proposé au conseil municipal :

**D'abroger** la délibération du 4 octobre 2022.

Il convient d'en délibérer.

### LE CONSEIL

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir délibéré,

**A L'UNANIMITE**

### DECIDE

**D'abroger** la délibération du 4 octobre 2022.

La secrétaire de séance



Pour extrait conforme,

Le 1<sup>er</sup> Adjoint

Marc Rouvier



MARIE DE MARSEILLE  
A 34340 7

Envoyé en préfecture le 06/04/2023

Reçu en préfecture le 06/04/2023

Publié le 07/04/2023



ID : 034-213401508-20230328-DEL23\_03\_28\_09-DE

