

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. Yves MICHEL, Maire**.

Présents : Y MICHEL ; 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

Absent : JF. MARY

11. Approbation des cahiers des charges en vue de la vente des biens communaux et de l'organisation de la cession d'un bien à Marseillan-Plage (ancienne station-service) (Annexes 7a & b)

L'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales dispose notamment que :
« *Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune* ».

L'article L.2241-1 du même code prévoit notamment que :

« *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19 (...)* ».

En application de cet article, toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Par une 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 valide 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 (...) »

Deux nouveaux cahiers des charges ont été rédigés, l'un relatif à la vente de plusieurs biens communaux et l'autre portant spécifiquement sur l'organisation de la cession de l'ancienne station-service située à Marseillan-Plage.

Toutes les informations utiles figurent dans les cahiers des charges annexés à la présente délibération.

Il est précisé que passés les délais prescrits par les cahiers des charges, le conseil municipal pourra adopter, pour chaque bien, une délibération motivée portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Il appartient au conseil municipal :

De valider les présents cahiers des charges pour la vente des biens communaux et de l'ancienne station-service.

Il convient d'en délibérer.

LE CONSEIL

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A LA MAJORITE

Pour 23

Contre 5 : C. PINO ; C. BASTIDE ; J. GROSSO ; D. SAUVADE ; A. ZAKHARY

DECIDE

De valider les présents cahiers des charges pour la vente des biens communaux et de l'ancienne station-service.

La secrétaire de séance



**Pour extrait conforme,
Le Maire
Yves MICHEL**



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_11-DE

[Faint, illegible handwritten text]

