



Litige mairie, achat d'un immeuble, renseignements souhaités

Par Visiteur

En février 2004 la commune a acheté un immeuble en faisant valoir son droit de préemption.

Aujourd'hui, la mairie le revent, et vient de prendre la délibération suivante : en application de l'article L213-11 du code de l'urbanisme, la commune ayant acquis, en faisant valoir son droit de préemption ce bien , depuis plus de 5 ans, n'est pas tenue de proposer l'acquisition de ce bien en priorité à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Malgré ce fait, les seuls acquéreurs déclarés sont les acquéreurs évincés en février 2004.

Il est notoire que, depuis plusieurs années, j'ai déclaré publiquement, y compris à des adjoints municipaux que dans le cas de la mise en vente de ce bien communal je me porterai acquéreur, car ce bâtiment est pour partie enclavé dans ma maison et peut exercer un droit de passage par une porte à l'arrière risquait d'engendrer de nombreuses nuisances pour ma famille au regard de la configuration des lieux.

La mairie m'a répété à plusieurs reprises qu'elle était OBLIGEE de vendre à l'acquéreur évincé. La commission urbanisme a travaillé sur ce dossier, mais n'a jamais eu connaissance de l'article L213-11.

1- la prise de cette délibération directe de vente est-elle légale ? le CM n'a pris antérieurement aucune délibération mentionnant le projet et les conditions de vente de cet immeuble (L213-11) avant la recherche d'éventuels acquéreurs.

2- La commune n'a fait aucune publicité (ni affichage) concernant ce bien : vente dissimulée ? discrimination envers les autres citoyens ?

3- Ai-je un recours légal pour m'opposer à cette délib. ? si oui, dans quel délai ?

J'ai fait un courrier « non officiel » à la mairie, mais n'ai pu obtenir de contact.

Je précise également que mon mari est conseiller municipal, fait parti de la commission urbanisme, mais ne voulant pas être juge et partie, n'est pas intervenu lors du CM.

Merci pour votre réponse.

Par Visiteur

Bonjour Madame,

A priori malheureusement je ne vois aucune illégalité.

En effet, l'article L.213-11 du code de l'urbanisme dispose que l'aliénation "doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption".

De plus, l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales dispose que " Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles".

L'adjudication n'est nullement obligatoire (loi du 2 mars 1982 supprimant cette obligation).

Cordialement

Par Visiteur

Ce qui me gêne : c'est qu'il n' y a jamais eu de délibération qui mentionnait que la commune souhaitait vendre ce bien et dans quelles conditions. La délibération qui a été prise dit seulement que la commune vend et à qui !

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Ce qui me gêne : c'est qu'il n' y a jamais eu de délibération qui mentionnait que la commune souhaitait vendre ce bien et dans quelles conditions. La délibération qui a été prise dit seulement que la commune vend et à qui !

Je comprends Madame, mais il convient de ne pas confondre conditions de vente et projet de vente.

Or en précisant le bien, le prix ainsi que les noms du vendeur et de l'acquéreur, les conditions de vente sont bien

remplies (art. L2241-1 du code général des collectivités territoriales).

Cordialement