

**381**

**Affaires Juridiques & Gestion des  
Assemblées**

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL / JR / I TOUBEAUX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de la convocation : 7 DECEMBRE 2015**

**L'an deux mille quinze, le QUATORZE DECEMBRE à 18 h 45**

**Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de : Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE**

**Nombre de conseillers en exercice : 39**

**PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - M.GAMRA - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCILO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J.Y.HERBEUVAL - C.SAVAUX - M-P.ROPITAL - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L.A.DE BEJARRY**

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

**Marie-Charles LALY** (à Arnaud DECAGNY)

**Marie-Christine MORETTI** (à Robert PILATO) pour la question **1**

**Corinne DEROO** (à Nathalie GOMES pour les questions **13 à 21** et **35 à 49** relatives au budget)

**Jocelyne MICHAUX** (à Samia SERHAMI)

**Corine DEMOUSTIER** (à Frédéric LEFEBVRE)

**Sylvie ZATAR** (à Nathalie MONTFORT)

**EXCUSE : Jean-Yves HERBEUVAL**

**ABSENT(E)S :**

**Maryse GABET**

**Louis-Armand DE BEJARRY**

**Nathalie GOMES** : absente pour les questions **21 et 35 à 49** (relatives au budget)

**Nicolas LEBLANC** : absent pour la question **34**

**Abdelhakim NEZZARI** : absent pour les questions **13 et 14**

**Francis TRINCARETTO** : absent pour les questions **13 à 21 et 34**

**Christine SAVAUX** : absente pour la question **22**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT**

**OBJET N° 32 : Retrait de la délibération n°25 du 28 mars 2013 « Vente d'un immeuble sis 199 rue d'Hautmont à Monsieur Tarik DAGHRI »**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2241-1,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 8 janvier 1982, Epoux Hostelter, sur la création de droits au profit de l'acheteur,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 24 janvier 2012 et la réponse ministérielle n°23917 du 26 novembre 2013, n°10MA01232, sur le délai raisonnable pour conclure la vente,

Vu la délibération n°23 en date du 03 février 2006,

Vu la délibération n°25 en date du 28 mars 2013,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 19 octobre 2015,

Considérant que le Conseil Municipal, lors de la séance du 28 mars 2013, a accepté la vente au profit de Monsieur Tarik DAGHRI de l'immeuble, cadastré Y 745p et sis 199 rue d'Hautmont au prix de 108 000€.

Considérant que depuis plus de deux ans et après plusieurs relances, l'acte notarié n'a toujours pas été signé, l'étude notariale, par ailleurs, nous informant être toujours en attente de l'accord de financement.

Que ce n'est qu'après une ultime relance en avril dernier de la Ville, que Monsieur DAGHRI a fait part de son souhait de renégocier le prix d'achat en prenant pour base de prix celui du bien mitoyen acquis en 2006.

Qu'en juin 2015, la Ville a répondu par la négative, en respect des dispositions de la délibération n°25 du 28 mars 2013, aux motifs que la qualité et la composition des deux immeubles sont totalement différentes.

Qu'en effet, l'immeuble vendu en 2006 sis 201 rue d'Hautmont était composé d'un ancien local commercial de 49 m<sup>2</sup> sans terrain alors que l'immeuble situé 199 rue d'Hautmont, objet de la délibération susvisée, est constitué d'une habitation, d'un terrain à aménager et de deux garages, d'une contenance totale d'environ 600 m<sup>2</sup>.

Que depuis, Monsieur DAGHRI n'a pas confirmé vouloir acquérir le bien aux conditions déterminées le 28 mars 2013.

Considérant qu'un délai supérieur de plus de deux ans s'est écoulé depuis, sans aucune matérialisation de la vente.

Considérant que le Conseil d'Etat, dans l'arrêt du 8 janvier 1982 susvisé, a considéré que la délibération par laquelle un conseil municipal décide de vendre, sans aucune condition, un terrain à un particulier crée des droits au profit de l'acheteur.

Mais, considérant que la Cour Administrative d'Appel de Marseille, dans un arrêt en date du 24 janvier 2012, n°10MA01232, a précisé : « *une délibération légale autorisant la cession d'un terrain à un particulier sans fixer le délai pour la passation de l'acte de vente n'était créatrice de droit au profit de l'intéressé que sous la condition que la vente soit réalisée dans un délai raisonnable et, qu'un délai de neuf ans n'est pas un délai raisonnable.* »

Considérant en l'espèce que Monsieur DAGHRI n'a jamais signé l'acte de vente depuis plus de deux ans.

Que la délibération autorisant la cession du terrain à Monsieur DAGHRI, n'était créatrice de droits à son égard qu'à la condition impérative que la vente soit réalisée dans un délai raisonnable.

Que ce délai écoulé de deux ans et demi n'est pas un délai raisonnable.

Que la délibération a perdu son caractère de droit acquis et est frappée de péremption.

Considérant, en conclusion, qu'un acte individuel non-créateur de droits peut être retiré à tout moment, qu'il soit légal ou non.

**Par ces motifs, il est proposé de bien vouloir au Conseil Municipal de :**

- retirer la délibération n°25 du 28 mars 2013.

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Retire** la délibération n°25 du 28 mars 2013

**Fait en séance les jour, mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme,**

***Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.***

**Le Maire de Maubeuge,**

**Arnaud DECAGNY**