



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

domaine public

Question écrite n° 89681

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de M. le secrétaire d'État à l'intérieur et aux collectivités territoriales sur l'application de l'article L. 2141-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose dans son troisième alinéa 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 ». Il lui demande s'il convient de comprendre le texte en question comme requérant deux délibérations, une *ex ante* sur les caractéristiques de la cession (situation physique et juridique du bien), les conditions de la vente (prix, condition suspensive ou résolutoire, frais mis à la charge de l'acquéreur, cahier des charges...) et les modalités de la cession de gré à gré ou par adjudication publique, et une seconde *ex post* la constatant et autorisant le maire à procéder à sa signature. Il lui demande enfin si cette dernière délibération peut prendre la forme d'une décision du maire au sens de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Texte de la réponse

Pour décider de la cession d'un bien de son patrimoine immobilier, les membres du conseil municipal doivent pouvoir choisir en toute connaissance de cause les conditions de la vente et, pour cela, être notamment informés de la valeur de l'immeuble. C'est pourquoi l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit que, dans les communes de plus de 2 000 habitants, le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines, qui doit auparavant avoir été saisi pour réaliser une estimation du bien concerné. Par ailleurs, l'article L. 2121-13 du CGCT pose le principe du droit pour tout conseiller municipal, quelle que soit la taille de sa commune, à l'information sur les affaires qui font l'objet d'une délibération. Cela implique que les délibérations du conseil municipal interviennent en toute connaissance de cause et que, pour ce faire, les pièces nécessaires à l'information de chaque conseiller aient été transmises avant la séance afin de disposer d'un temps de réflexion suffisant (tribunal administratif de Saint-Denis-de-La Réunion, 17 octobre 1990, Vergès). Il résulte des obligations qui précèdent que le conseil municipal doit délibérer à deux reprises : une première fois pour décider de consulter le service des domaines et adopter le principe de la cession et éventuellement ses modalités, puis une seconde fois pour en préciser les conditions, en particulier le prix, au vu de l'estimation des Domaines, et autoriser la signature de l'acte de vente par le maire. Le maire peut, sur le fondement de l'article L. 2122-22 du CGCT, prendre certaines décisions par délégation du conseil municipal, notamment (10o) « décider l'aliénation de gré à gré des biens mobiliers jusqu'à 4 600 EUR ». Mais cette possibilité n'est pas ouverte concernant les biens immobiliers de la commune. Or, les délégations du conseil municipal au maire sont impossibles en dehors des matières où elles sont expressément prévues par la loi (tribunal administratif de Nice, 7 novembre 1985, Syndicat des commerçants non sédentaires des Alpes-Maritimes). Il est donc obligatoire que ce soit par délibération que soit décidée la cession d'un immeuble communal. Par ailleurs, le maire ne saurait s'autoriser lui-même à signer l'acte de vente : cette formalité doit elle aussi donner lieu à délibération du conseil municipal.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89681

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 octobre 2010, page 10736

Réponse publiée le : 23 novembre 2010, page 12929