



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 JUILLET 2018

L'an deux mille dix-huit et le Jeudi douze Juillet à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le Jeudi cinq Juillet 2018 se sont réunis dans la salle des délibérations de la Mairie du Moule, sous la Présidence du Maire, Gabrielle LOUIS-CARABIN.

Etaient présents : MM. Gabrielle LOUIS-CARABIN, Jean ANZALA, Pierre PORLON, Rose-Marie LOQUES, Jean-Baptiste SOUBDHAN, Sylvia SERMANSON, Harry ROUX, Evelyne CLOTILDE, Dantès ABASSI, Nadia OUJAGIR, Joseph HILL, Sabine MAMERT LISTOIR, Grégory MANICOM, Claity MOUNSAMY, Françoise FONLEBECK-DIELNA, Marius SYNESIUS, Jacques RAMAYE, Annick CARMONT, Patrick PELAGE, Evelyne MESSOAH, Michel SURET, Joanie ACHOUN, Jean ARDISSON, Marcelin CHINGAN.

Représentés : MM. Liliane FRANCILLONNE (Sylvia SERMANSON), Marie-Alice RUSCADE (Patrick PELAGE), Daniel DULAC (Jean-Baptiste SOUBDHAN), José OUANA (Jean ANZALA), Seetha DOULAYRAM, (Joseph HILL).

Absents : MM. Betty ARMOUGON, Joël TAVARS, Thomas ZITA, Stella GUILLAUME, Jérôme Thierry CHOUNI, Déborah HUSSON.

Membres en exercice :	Membres présents :	Membres représentés :	Absents :
35	24	05	06

Le quorum étant atteint, vingt-quatre (24) Conseillers étant présents, cinq (05) représentés et six (06) absents le Maire Gabrielle LOUIS-CARABIN, déclare la séance ouverte.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales Madame Sylvia SERMANSON est désignée pour assurer le Secrétariat de séance.

Régularisation foncière LAUREAL

4/DCM2018/76

Madame Le Maire explique aux élus qu'en exécution de l'arrêt de la Cour de cassation du 1er juin 2017 confirmant l'annulation par la Cour d'appel de Basse-Terre de la vente consentie à Monsieur Charles LACOUR par arrêt en date du 07 avril 2014, la Ville a une injonction de procéder à la régularisation des cessions intervenues en 1984 au profit d'un certain nombre d'acquéreurs identifiés, dans un délai de 2 mois largement dépassé aujourd'hui.

Elle précise qu'après avoir réuni les personnes concernées pour examiner les modalités de la régularisation, il en est ressorti des situations contrastées avec des personnes ayant à la fois payé l'intégralité des sommes convenues et disposant d'une promesse d'achat, d'autres n'ayant

Notifiée et publiée le 29/08/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180712-4DCM201876bis-
DE
Date de télétransmission : 29/08/2018
Date de réception préfecture : 29/08/2018

pas payé l'intégralité du prix stipulé dans la promesse, et d'autres enfin prétendant avoir payé mais ne retrouvant pas les documents nécessaires.

Elle poursuit en disant que ces personnes ont pour la plupart érigé une construction sur la parcelle qui leur était promise, d'autres l'ont même fait border, y vivent et attendent simplement qu'un titre de propriété soit établi.

Elle mentionne que conformément aux dispositions de l'article L2241-1 du CGCT, « *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. (...) 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. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité* ».

Elle signale qu'il appartient donc au Conseil municipal de tirer les conséquences de l'arrêt au regard de la complexité du dossier et de fixer des règles qui seront applicables pour cette régularisation.

Elle tient à faire remarquer que cette dernière concerne les différentes parcelles formant l'assiette du terrain cédé à Monsieur Charles LACOUR. Les régularisations seront effectuées au profit des personnes concernées dès lors qu'elles sont en mesure de produire la promesse de cession signée.

Elle ajoute qu'à défaut de pouvoir justifier d'une promesse, il appartient au Maire chargé de concrétiser cette régularisation de s'assurer que les conditions de l'usucapion sont réunies puisque les personnes étant installées depuis de nombreuses années sont susceptible d'invoquer la prescription acquisitive sous réserve de justifier d'une jouissance paisible et non équivoque. Ces situations, à problème, seront examinées au cas par cas en fonction de la réalité des justificatifs fournis.

De plus, elle affirme qu'il est important de rappeler que la caisse communale n'a pas enregistré de recettes concernant les opérations en cause.

La Ville du Moule ne pourra néanmoins pas réclamer de paiement aux personnes ayant déjà payé la totalité des sommes convenues. En revanche, elle devra exiger de ce qui n'ont pas payé, de solder le paiement, sans néanmoins pouvoir refuser de formaliser la vente puisque elle est devenue parfaite, selon les règles alors en vigueur, peu importe que le prix stipulé ait déjà été versé. La Ville aura simplement une créance sur les personnes n'ayant pas soldé tout ou partie qu'elle pourra récupérer en émettant un titre.

Elle souligne que conformément au droit commun, l'acquéreur supportera les frais de notaire et les frais de géomètre éventuellement exposés pour l'implantation de ses bornes lorsqu'elles n'existent d'ores et déjà pas sur le terrain au regard de la division des lots.

Elle termine en disant que s'agissant d'une injonction juridictionnelle, l'avis des domaines ne saurait être opposé pour une opération ayant été constatée et devenue efficace depuis plus de 30 ans.

Accusé de réception en préfecture 971-219711173-20180712-4DCM201876bis- DE Date de télétransmission : 29/08/2018 Date de réception préfecture : 29/08/2018
--

*Le Conseil Municipal,
Où le Maire en son exposé,
Après discussion et échange de vues
DÉCIDE À L'UNANIMITÉ
Vote à scrutin public*

Article 1 : D'autoriser Le Maire à procéder à la régularisation de la situation des parcelles intéressées et des personnes concernées sous-réserve des pièces justificatives qu'elles pourront communiquer.

Article 2 : D'autoriser Le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Article 3 : Dit que conformément au droit commun, les acquéreurs supporteront les frais de notaire et les frais de géomètre exposés pour l'implantation des bornes lorsqu'elles n'existent pas sur le terrain au regard de la division des lots.

Article 4 : Dit que s'agissant de la mise en œuvre d'un arrêt de la Cour de Cassation, l'avis des domaines ne sera pas exigé pour une opération ayant été constatée et devenue efficace depuis plus de 30 ans, à moins qu'une évaluation à ladite date n'ait été déjà formulée au moment des promesses.

Article 5 : Le Maire et Le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Le Moule, le 12 Juillet 2018



Pour extrait conforme
Le Maire,

Gabrielle LOUIS-CARABIN
Gabrielle LOUIS-CARABIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Les actes pris par la commune sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans la Région.

Notifiée et publiée le 29/08/2018

Accusé de réception en préfecture
971-219711173-20180712-4DCM201876bis-
DE
Date de télétransmission : 29/08/2018
Date de réception préfecture : 29/08/2018