

Décision du Conseil Municipal de ma commune

Par **henca**, le **29/12/2008** à **16:18**

édité

Par **Yann**, le **29/12/2008** à **16:40**

Il faudrait voir ce que dit exactement la première décision et à moins de l'avoir in extenso il n'est pas facile de se prononcer.

Mais sur le principe, une délibération du conseil municipal peut annuler et remplacer une décision antérieure pour l'avenir si le parallélisme des formes est respecté.


Par **henca**, le **29/12/2008** à **17:17**

édité

Par **Thibault**, le **29/12/2008** à **21:54**

C'est une décision individuelle, créatrice de droit, a priori légale ... l'administration n'a pas le droit, à mon sens, de modifier ou de retirer cette décision (en tout cas que voilà un beau cas pratique pour les L2 !).

Je ne comprends pas trop la partie "Toutefois, votre demande sera annexée avec d'autres enquêtes publiques": est-ce que c'est une réserve quant à la décision ?

Il a été décidé que le m² serait à tel prix... dans ces conditions je ne crois pas possible le retour en arrière. Il y a là quelque chose à creuser, assurément ! 

Pour le parallélisme des formes: c'est le fait que l'autorité administrative compétence pour édicter un acte dans certaines conditions soit la même pour le retirer/modifier, dans les mêmes conditions, d'où le "parallélisme".

Par **henca**, le **30/12/2008** à **00:20**

édité)

Par **doui**, le **30/12/2008** à **03:17**

Vous ne nous avez pas donné une copie de l'acte administratif (ie :la décision du conseil municipal) mais simplement d'une lettre vous informant de la décision administrative ...

D'après cette lettre, la décision du conseil municipal ne vous donne "que" un "avis favorable". Il apparait explicitement que la décision définitive n'est pas encore prise et qu'elle est suspendue à une enquête publique. Le prix est donné "pour information", "à ce jour" ...

Le but de cette enquête ne serait il pas précisément de garantir l'intérêt général, notamment en évaluant à sa juste valeur le bien ?

Pour moi il n'y a pas de contrat de vente entre vous et la municipalité. Seulement (à moins que vous n'ayez signé une promesse d'achat ou une promesse unilatérale de vente), à la limite, un acte préparatoire, donc difficilement susceptible de recours. En effet, la théorie de l'acte préparatoire empêche de contester un avis jusqu'à la prise de décision définitive ...

et là je recopie un extrait (malheureusement non approfondi) de mon cours:

"Pour contourner l'impossibilité de contester un acte préparatoire avant l'élaboration de la décision finale, le juge administratif a établi la théorie des opérations complexes. Quand une procédure se déroule en plusieurs phases et que chaque phase est autonome par rapport aux autres, alors chaque phase constitue en elle-même une procédure. La décision ou l'acte pris à l'issue de chaque phase est considérée comme une décision exécutoire, donc susceptibles de faire l'objet d'un recours devant le juge administratif."

Cependant je crois que c'est surtout fait pour contester une illégalité, dans votre cas cet acte préparatoire ne vous crée pas de droit, donc y a rien à contester, point barre.

:P

Enfin je précise que je n'y connais rien en droit administratif des biens Image not found or type unknown

(j'ai lu

[\[url=http://www.opuscitatum.com/modules.php?name=News&file=article&sid=333:1i3pbacn\]](http://www.opuscitatum.com/modules.php?name=News&file=article&sid=333:1i3pbacn)[[color=red:1
en diagonale)].[/color]][/url]

Par **henca**, le **30/12/2008** à **10:04**

édité

Par **Yann**, le **30/12/2008** à **10:46**

On ne peut ignorer une réponse sous le simple prétexte qu'elle ne nous arrange pas. Il faut savoir qu'en droit il y a beaucoup d'incertitudes et on ne peut que difficilement affirmer des choses et être catégorique en n'ayant pas tous les éléments du dossier. Aussi la réponse de Doui ne doit pas être négligée car son raisonnement est bon et je suis globalement de son avis. Sa prudence est, selon moi, plutôt une qualité au vu des éléments fournis.

Et je le répète, on ne peut se prononcer définitivement dans votre cas car nous n'avons pas tous les éléments. Comme l'a dit Doui, la valeur du courrier que vous avez reçu est à relativiser. Ce qui est vraiment déterminant c'est surtout la délibération de janvier, il faut voir comment elle est rédigée, si elle fixe définitivement un prix ou non, s'il ne s'agit que d'un simple avis ou d'une décision ferme et définitive. Si elle laisse une ouverture alors une autre délibération peut la contredire.

Pour vous assurer de son contenu vous pouvez demander à votre commune une copie de la délibération (qui vous sera probablement facturée) ou aller consulter vous-même le registre des délibérations (c'est gratuit et ce sont des documents publics librement communicables). En ce qui me concerne tant que je n'aurai pas sous les yeux le texte exact de cette délibération (et si possible celui de la nouvelle délibération) je ne me prononcerai pas formellement sur votre situation.

En revanche, j'aimerais savoir pourquoi une enquête publique est obligatoire? Le terrain est-il situé dans une zone qui justifie une enquête publique?

Si vous envisagez un recours, je vous conseille de voir rapidement un avocat car le délai de recours contre la dernière délibération est de deux mois à compter de sa publication donc si elle date déjà de début décembre il ne faut plus trop trainer.

Par **henca**, le **30/12/2008** à **11:54**

edité

Par **doui**, le **30/12/2008** à **12:39**

J'ai dis que je ne connaissais pas le droit administratif des biens, mais je vous ai quand même donné une règle de droit administratif général ... En gros c'est comme si vous demandiez un conseil ophtalmologique à un médecin généraliste, il n'est pas spécialiste mais il ne raconte peut être pas n'importe quoi non plus. D'ailleurs aujourd'hui pour bénéficier de la sécu il est obligatoire de consulter son médecin traitant avant d'aller voir le spécialiste ...

Le seul qui engagera sa responsabilité, c'est l'avocat, comme vous l'a recommandé Yann.

edit: et sans vouloir faire offense à Thibault, il est probablement encore moins qualifié que moi en droit administratif, donc ce serait un peu bizarre de tenir compte de son avis mais pas du

mien

:roll:

Image not found or type unknown

Par **Yann**, le **30/12/2008** à **13:16**

:(

Ah, les troubles de voisinage c'est toujours un pur plaisir Image not found or type unknown **Surtout avec des** agriculteurs (et je parle en connaissance de cause, qu'on ne vienne pas me taxer d'être un citadin plein de préjugés).

Je ne tiens pas à polémiquer, mais je vais prendre la défense du maire sur un point (déformation professionnelle il faudra m'excuser). Le maire n'est pas compétent en matière de troubles du voisinage. Il s'agit de litiges privés qui vous opposent à votre voisin, un maire n'est pas un magistrat et n'a pas vocation à jouer les arbitres pour départager les administrés. On ne peut donc lui reprocher de ne pas intervenir dans ce domaine (même si beaucoup de maires outrepassent leurs prérogatives en la matière).

En revanche, ce qui pourrait être intéressant de creuser c'est cette histoire d'enquête publique.

Il faut savoir si ce chemin est une voie publique ou une voie privée. Si c'est une voie publique là d'accord, je comprend la nécessité de l'enquête publique pour pouvoir le déclasser et le vendre. En revanche, si c'est un chemin privé qui appartient à la commune il n'y a pas besoin d'enquête publique préalable pour le vendre. Mais puisque le chemin ne dessert que votre maison c'est en principe une voie privée.

Là encore difficile d'être catégorique sans avoir toutes les pièces en main.

Vu la complexité du dossier je pense vraiment qu'un avocat (de préférence spécialisé en droit public) devrait être consulté, je sens des problèmes cachés du côté des relations de voisinage, des droits de passage, etc...

Par **Camille**, le **30/12/2008** à **14:36**

Bonjour,

Ben, pour moi "y a pas photo", je partage totalement l'analyse de Doui.

Le conseil n'a effectivement pas pris une "décision" (sous-entendu "de vendre") mais à simplement "émis un avis favorable" (sous-entendu "de poursuivre des opérations dans le but de vendre"). Le prix est donné "pour information, à ce jour" donc à titre purement indicatif et il est précisé que la "[u:26qwbw9i]demande sera[u:26qwbw9i] annexée avec d'autres enquêtes publiques" donc il est clair que la demande n'est pas transformée en une forme latente de "compromis de vente" par ce courrier ou par la séance qui a provoqué ce courrier.

Par **Camille**, le **30/12/2008** à **14:50**

Bonjour,

[quote="henca":1130v8yi]

[b:1130v8yi]La question est[/b:1130v8yi]: est-ce qu' "avis favorable" émis par le conseil municipal en janvier, peut être remis en cause par le même conseil municipal en décembre ? Où puis-je trouver un article de loi svp ?

[/quote:1130v8yi]

Tant qu'on en reste qu'à un "avis favorable", oui. D'ailleurs, les changements de municipalités sont souvent l'occasion de remettre en cause les choix de l'ancienne équipe par la nouvelle. C'est d'ailleurs souvent sur ce genre de "programmes" qu'elle a été élue.

Tant que l'augmentation du m2 reste dans le domaine du raisonnable et correspond à peu près à ce qui se pratique dans les communes environnantes, vous ne pourrez pas faire grand chose.

(Et encore : à Versailles, à proximité du château, le prix du m2 est bien plus élevé que dans les communes alentour...)

Par **henca**, le **30/12/2008** à **18:21**

édité

Par **Camille**, le **31/12/2008** à **11:48**

Bonjour,

[quote="henca":17euiibe]

Je suis compétent pour poser un diagnostic de paranoïa[/quote:17euiibe]

Vous êtes médecin ?

Parce que...

[quote="henca":17euiibe]

(jaloux, manipulateur+++ , menteur, monte les gens contre moi...)[/quote:17euiibe]

... ça ne ressemble pas clairement à un tableau clinique de paranoïa.

[quote="henca":17euiibe]

Tous les frais seraient pour ma pomme, même l'enquête publique alors que c'est le maire qui choisit l'enquêteur?

Il n'avait pas du tout été question de ça à notre entretien... Un coup de massue![/quote:17euiibe]

Pas impossible. La demande d'enquête est normalement faite pour le compte de l'expropriant (donc le bénéficiaire de l'opération) et donc à ses frais. En matière d'expropriation, c'est généralement l'Etat qui est l'expropriant, donc tout est à ses frais, alors qu'ici, dans votre cas, c'est plutôt l'inverse. Vous vous appropriez un bien appartenant à l'Etat, donc c'est l'Etat qui est ici l'exproprié.

A [u:17euiibe]ma[/u:17euiibe] connaissance, le maire ne décide ni ne choisit rien du tout. c'est officiellement le préfet qui lance l'enquête par un arrêté.

Mais une chose est certaine, sur ce sujet bien particulier, ce n'est pas un conseil municipal qui décide de qui paye quoi. Donc, suivant le cas, cette mention sur le pv de délibération sera simplement considérée comme nulle et non avenue s'il apparaît que c'est l'Etat qui devait prendre ces frais en charge.

Par **henca**, le **06/01/2009** à **11:13**

Beaucoup trop de suppositions, imprécisions, erreurs dans vos réponses pour que ce post soit utile à qui que ce soit.

Exemple: [quote:1wiesf2b]YANN;

Je ne tiens pas à polémiquer, mais je vais prendre la défense du maire sur un point (déformation professionnelle il faudra m'excuser). Le maire n'est pas compétent en matière de troubles du voisinage. Il s'agit de litiges privés qui vous opposent à votre voisin, un maire n'est pas un magistrat et n'a pas vocation à jouer les arbitres pour départager les administrés. On ne peut donc lui reprocher de ne pas intervenir dans ce domaine (même si beaucoup de maires outrepassent leurs prérogatives en la matière). [/quote:1wiesf2b]

Image not found or type unknown

[b:1wiesf2b]Le maire est le premier magistrat de la commune ![b:1wiesf2b]

gogol:

[http://www.guidel56.com/Le-Maire-magist ... 874.0.html](http://www.guidel56.com/Le-Maire-magist...874.0.html)

[http://www.cdg90.fr/ADMF/Documentation/ ... /maire.pdf](http://www.cdg90.fr/ADMF/Documentation/.../maire.pdf)

[http://www.mairie-chateauneuf.fr/pdf/Le ... utions.pdf](http://www.mairie-chateauneuf.fr/pdf/Le...utions.pdf)

etc.....

:?

[size=150:1wiesf2b]Etudiez bien !!![/size:1wiesf2b] Image not found or type unknown

Par **Yann**, le **06/01/2009** à **13:26**

Merci de vous inquiéter pour nos études, mais ce n'est pas la peine de vous faire du souci pour ça.

Quand je parlais de magistrat, c'était au sens de juge. Et je maintiens donc qu'un maire n'a pas les pouvoirs pour départager deux administrés dans le cadre de litiges privés. Il n'est pas juge et s'il prend une décision dans ce cadre alors que cela relève du pouvoir judiciaire il excède ses pouvoirs et sa décision sera nulle.

Vous nous reprochez d'être imprécis. Soit, mais avez vous pensé que ceci est du à ce que je répète depuis le début: à savoir que nous n'avons pas tous les éléments en main et que dès lors nos réponses ne peuvent être catégoriques.

Vous me semblez penser que le droit est une grosse armoire dans laquelle il suffit de savoir quel tiroire ouvrir pour trouver la réponse parfaite qui s'adapte sur mesure à votre situation. Ce n'est pas le cas. Le droit est une grosse armoire dans laquelle tous les tiroires son interdépendants et lorsqu'on en ouvre un on prie pour ne pas la prendre sur la tête. La situation vous paraît simple, mais en pratique elle ne l'est pas vraiment.

Par ailleurs, si c'est pour nous agresser, inutile de revenir. Pour ma part j'estime que le meilleur conseil à vous donner est d'aller voir un avocat car votre dossier ne se limite pas à un désaccord avec la mairie.

Enfin, je ne pense pas reparticiper à ce sujet compte tenu de son évolution. S'il continue à dériver je le fermerai. Donc si c'est juste pour rajouter de l'huile sur le feu inutile que [u:1bomnwbh]qui que ce soit[/u:1bomnwbh] ne poste de réponse.

Je ne laisserai passer que les réponses constructives qui se rapportent à la question de départ: [u:1bomnwbh]existe-t-il un texte qui autorise une commune à revenir sur une de ses délibérations antérieure ?[/u:1bomnwbh]

Par **x-ray**, le **06/01/2009** à **14:13**

Pour faire du droit théorique, et rien que du droit théorique, je me pose une simple question : N'y-a-t-il pas en France un principe de libre administration des Collectivités locales, qui s'exprime (-nt) par des organes élus ??

Il me semble que pour faire simple, oui, évidemment, un conseil municipal peut revenir sur une délibération antérieure, en vertu de ce seul principe. Sinon, je ne vois pas bien comment une municipalité pourrait fonctionner.

Par ailleurs, s'agissant d'un simple avis, la délibération en cause ne peut pas être considérée comme créatrice de droit. Il n'y a d'ailleurs pas de décision formelle de vente, donc tout le débat sur le retrait éventuel d'une décision favorable n'a pas à s'appliquer ici.

Je n'ai pas l'impression que les choses soient plus compliquées que cela : Henca n'a pas obtenu de droit issu de la délibération en cause et il n'y a pas retrait d'un acte administratif qui n'a jamais existé.

PS : me rendant compte que l'auteur de la demande a tout supprimer, comprenez qui pourra à ma réponse.

Par **Camille**, le **07/01/2009** à **07:07**

Bonjour,
Bien d'accord, d'ailleurs je dirais plutôt :
[quote:11x4oh5n]

[u:11x4oh5n]existe-t-il un texte qui interdit à une commune de revenir sur une de ses délibérations antérieure ?[/u:11x4oh5n][[/quote:11x4oh5n]

Et il s'agit bien, ici, de "délibérations" et non pas de "décisions".

La question peut aussi se poser pour les décisions.

P.S. : à la demande expresse de Yann et pour économiser mon huile, je me garderai de tout commentaire à l'égard de l'initiateur de la file.

:roll:

Qui parlait de paranoïa, je crois. Image not found or type unknown