Délibération applicable en droit administratif

Par **medexpertises**, le **18/05/2010** à **16:37**

Bonjour à toutes et à tous,
Dans le cadre d'une opposition à division foncière de la part d'une Mairie en vertu de l'art L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme, une marie peut -elle se prévaloir de deux délibérations succèssives prises à 2 ans d'intervalle, portant, bien sur, sur le même objet, alors que le corps de la délibération ne précise pas dans la deuxième délibération " annule et remplace la précédente délibération" ?
Je considère, pour ma part, que, pour un même objet, une seule délibération est applicable même si la précédente n'a pas été expressément remplacée ou remplacée.
Il s'agit, je pense de principes généraux du droit administratif mais [color=#0000FF:l15prqoe]j'aimerais connaitre le texte qui précise en le confirmant ou en l'infirmant, ma façon de penser.[/color:l15prqoe]Merci à toutes et à tous.[/color]

Par **doui**, le **20/05/2010** à **14:14**

Il me semble que la deuxième délib abroge implicitement les dispositions contraires de la délib précédente, mais que pour le reste les deux délib sont applicables.
Après faut voir comment c'est rédigé ...

http://www.legifrance.gouv.fr/html/Guid ... _2/383.htm
Ca n'a pas de portée normative, mais j'espère que c'est assez officiel pour toi, parce que j'ai la flemme de chercher les réf. dans mon cours sur l'abrogation
(il me semble que ca vient de jurisprudences du Conseil Constitutionnel et du CE)

Par **Camille**, le **20/05/2010** à **15:45**

Bonjour,
Pas beaucoup mieux que doui.
[quote="medexpertises":bkrbjhmt]
Je considère, pour ma part, que, pour un même objet, une seule délibération est applicable même si la précédente n'a pas été expressément remplacée ou remplacée.
[/quote:bkrbjhmt]
Dit comme ça, je ne vois pas pourquoi.
Si une première délibération a eu lieu sur le projet de future mairie pharaonique né des délires mégalomanes du maire pour déterminer la couleur des façades, puis une deuxième pour

déterminer la couleur des tuiles du toit, la deuxième n'annule pas la première.
Maintenant, si les deux délibérations successives ont porté sur la couleur des façades, que la première avait décidé qu'elles seraient ocre jaune, mais que, suite à une crise de nerf paranoïaque du maire qui a horreur du jaune, la deuxième a décidé d'un coloris vert à pois mauves, conformément aux voeux raffinés et de bon goût notoire du maire, je pense qu'on peut dire que la deuxième annule la première, même si ce n'est pas écrit expressément !yndaydream.

Image not found or type unknown

Par **medexpertises**, le **20/05/2010** à **16:37**

Merci pour ces réponses.
En réalité, la Mairie avait pris une délibération pour pouvoir s'opposer aux divisions foncières en vertu de l'article L111-5-2 en 1996, puis en 2005 et 2007, le dernière délibération, comparable aux précédentes, [color=#0000FF:1du052me]portant sur toute le commune, ce qui est illégal[/color:1du052me]. A noter que la dernière délibération a été prise par rapport à l'approbation du PLU.
L'opposition à la déclaration de division a été prise alors que lors du dépôt de la demande, c'était la délibération de 2007 qui étaient en vigueur, selon moi, mais le Maire a opposé les délibérations antérieures, ce qui m'a étonné, de telle sorte que le notaire en charge des ventes a cessé ses opérations, laissant le temps à la mairie de prendre une nouvelle délibération pour répondre défaviorablement à la déclatration de division.
Une deuxième question me vient à l'esprit: La délibération applicable est-elle celle en vigueur au moment de la déclaration ou celle en vigueur au moment de la réponse de la part de la Mairie?
Avec mes remerciements. Bonne journée[/color]

Par **doui**, le **20/05/2010** à **19:53**

Je vois pas pourquoi ce serait illégal de couvrir tout le territoire de la commune si tout le territoire le justifie au sens des dispositions de l'article L111-5-2, à toi de soulever l'exception d'illégalité à l'appui d'un recours contre un refus de division ou de demander l'abrogation si ca te plait pas.

Pour ta deuxième question c'est la délibération en vigueur au moment de la réponse.
Là encore si tu estimes qu'une délib est sortie de derrière les fagots pile entre le dépôt de la demande et la réponse pour faire échec à ton projet, libre à toi de soulever l'exception d'illégalité sur le moyen du détournement de pouvoir si tu as des éléments à faire valoir ...

Par **Camille**, le **21/05/2010** à **09:10**

Bonjour,
Là où j'ai un peu de mal à suivre, c'est...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

[quote="medexpertises":2osvm7ol]
L'opposition à la déclaration de division a été prise alors que lors du dépôt de la demande, c'était la délibération de 2007 qui étaient en vigueur, selon moi,
[/quote:2osvm7ol]
Donc, la dernière, d'après ce que vous dites.
[quote="medexpertises":2osvm7ol]
mais le Maire a opposé les délibérations antérieures, ce qui m'a étonné,
[/quote:2osvm7ol]
Donc celles de 1996 et de 2005.
[quote="medexpertises":2osvm7ol]
laissant le temps à la mairie de prendre une nouvelle délibération pour répondre défaviorablement à la déclatration de division.
[/quote:2osvm7ol] :ymdaydream:

Quelle nouvelle délibération ? Image not found or type unknown

Et en quoi celle de 2007 vous était-elle favorable, par rapport aux deux plus anciennes ou par rapport à la "nouvelle délibération" ?

Par **medexpertises**, le **21/05/2010** à **10:01**

Bonjour et merci de l'intérêt que vous portez à ma recherche.
La déclaration de division a été déposée en juin 2009. Au moment de la déclaration, la délibération de 2007 était en vigueur.
Cette déclaration de 2007, en relation avec l'article L111-5-2 du Code de l'Urbanisme, comme les précédentes et celles de juillet 2009, portait sur l'ensemble de la commune, ce qui est illégal car une telle délibération, ne peut porter que sur certaines parties de la commune.
Ainsi, l'opposition de la Mairie , se fondant sur la la délib de 2007 n'aurait pas eu de valeur, selon moi.
La mairie à donc pris une nouvelle délibération portant sur certaines parties de communes.
C'est là que je m'interroge sur la validité d'une délibération faite " sur mesure" pour s'opposer à une déclaration, d'autant que, selon le contenu de la déclaration remplie au regard de la délibération en vigueur, elle peut fort bien ne pas remplir les conditions nécessaires que pourraient imposer une délibération ultérieure, dont le contenu est, par définition , inconnu au moment du dépôt.
Mais il semblerait que ce soit , effectivement, la délibération en cours au moment de la délivrance de la réponse à déclaration qui soit applicable.
Nous sommes, je pense, dans le cadre de l'abus de pouvoir.
Les différentes réponses que j'ai eues poussent à attaquer la Mairie en soulevant l'illégalité de sa démarche.
Le seul poblème réside dans le fait qu'attaquer une Mairie au T.A prend 10 ans avec tous les recours possibles.
Je cherche donc à faire en sorte que ce soit la Mairie qui attaque si elle le juge utile. En attendant, les divisions seront faites et les terrains vendus. Ca change beaucoup de choses pour le propriétaire, surtout si l'on est sur qu'une Mairie ne peut opposer plusieurs délibérations successives et donc que, seule la délibération de 2007, au moment de la division qui a été réalisée au cadastre, était opposable. Dans ce cas,selon moi, l'action que

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

lancerait la Mairie en annulation de vente serait vouée à l'échec.
Bonne journée à toutes et tous.

Par **Camille**, le **21/05/2010** à **13:06**

Bonjour,
Si vous voulez mon humble avis, c'est plutôt la vôtre...
Vous n'avez d'ailleurs pas relevé la remarque de doui.

P.S. : Le cadastre n'est - officiellement, en tout cas - qu'un document à des fins fiscales et rien d'autre.

Par **medexpertises**, le **21/05/2010** à **13:21**

La votre..... je ne comprends pas...

Par **doui**, le **21/05/2010** à **13:43**

[quote:2wqwzlob]
Le seul poblème réside dans le fait qu'attaquer une Mairie au T.A prend 10 ans avec tous les recours possibles.
Je cherche donc à faire en sorte que ce soit la Mairie qui attaque si elle le juge utile. En attendant, les divisions seront faites et les terrains vendus.[/quote:2wqwzlob]

ca marche pas comme ca, l'administration a le privilège du préalable, jusqu'à ce que tu saisisses le juge, ses décisions sont réputées légales.
En passant outre le refus de division tu commets une infraction pénale.

En gros le maire saisira pas le TA mais le procureur ...

Soit dit en passant, le CJA prévoit des procédures d'urgence ...

Apparemment tu es agent immobilier ? je te conseille de prendre un avocat (publiciste de préférence), ne serait ce que pour dédouaner ta propre responsabilité.

Par **Camille**, le **22/05/2010** à **12:59**

Bonjour,
[quote="medexpertises":2ss8ytnk]La votre..... je ne comprends pas...[/quote:2ss8ytnk]

C'est pourtant simple…

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Si j'ai bien tout compris, votre argumentaire repose sur :

1°) Lorsque deux délibérations successives ont eu lieu sur un même sujet, seule la dernière serait valable.
Or, doui vous a répondu plutôt le contraire, si vous lisez bien. Ce sur quoi je suis aussi d'accord. Sauf, nouvelles dispositions contraires aux précédentes, bien sûr.

2°) Une délibération portant sur l'ensemble de la commune serait illégale.
Là encore, doui vous a plutôt répondu le contraire, Ce sur quoi je suis aussi d'accord.

3°) Vous semblez dire que seules les délibérations ayant fait l'objet d'une inscription au cadastre serait valides.
Or, le cadastre n'est absolument pas, en tant que tel, un instrument de validité.

Mais vous préférez vous cantonner à :
[quote="medexpertises":2ss8ytnk]Les différentes réponses que j'ai eues poussent à attaquer la Mairie en soulevant l'illégalité de sa démarche. [/quote:2ss8ytnk]
Vous admettrez que ce n'est pas sur ce forum qu'on vous a poussé à ça.

Sans compter la dernière objection de doui que "les différentes réponses que vous avez eues et qui vous poussent à attaquer la Mairie" ou, plus exactement, à agir sans vous préoccuper de ses décisions pour que ce soit elle qui attaque, auraient dû aussi vous signaler.

De nombreuses décisions du CE parlent de "délibérations successives" portant sur un même projet et le CE n'y a rien trouvé à redire et n'a pas considéré - par principe - qu'une nouvelle annulait automatiquement la précédente.

Aucun texte connu, en tout cas à ma connaissance, et sûrement pas le L111-5-2 du Code de l'urbanisme, n'interdit à un conseil municipal de prendre une décision sur l'ensemble de la commune, si la situation l'exige.
Petit rappel : la plus petite commune de France est Castelmoron-d'Albret en Gironde et ne fait que 37 600 m². Avec ça, pour ne délimiter que des portions de la commune pour des questions "[i:2ss8ytnk]de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.[/i:2ss8ytnk]", à l'exclusion de la totalité de la commune…

Donc,je dirais qu'à vue de nez, contrairement aux "différentes réponses que vous avez eues", je devine la réponse du CE d'avance.

:ymdaydream:

Maintenant, c'est vous qui voyez… Image not found or type unknown

Sans parler du fait que, terrains vendus illégalement ou pas, le temps que le CE statue, les acheteurs vont se retrouver dans la tourmente alors qu'ils n'avaient "rien demandé à personne"...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés