



VILLE DE PLOEMEUR  
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 13/02/2017  
Reçu en préfecture le 13/02/2017  
Affiché le 13 FEV. 2017  
ID : 056-215801626-20170209-DB20170201-DE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du  
Jeudi 9 février 2017

**COMPTE RENDU DE DELEGATION : INFORMATION AFFAIRES JURIDIQUES**

**Etalent présents :**

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Pascaline ALNO, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Pierre-Yves CAINJO, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Anne-Valerie RODRIGUES, Martine YVON, Armelle GEGOUSSE, Philippe DONIES, Christelle CAINJO, Isabelle LE RIBLAIR, Dominique DAUGES, Dominique SAURAY, Loïc TONNERRE, Michel ROUALO, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Patricia QUERO-RUEN à Ronan LOAS, Serge LÉCUYER à David DREGOIRE, Nolwenn DELALEE à Yolande ALLANIC, Sylvain BRITEL à Daniel LE LORREC.

**Secrétaire de séance : Martine YVON**

**Présents : 29  
Pouvoirs : 04**

**DIRECTION AMENAGEMENT  
URBANISME FONCIER**

**COMPTE RENDU DE DELEGATION : INFORMATION AFFAIRES JURIDIQUES**

Rapporteur : Antoine Goyer

Vu l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 avril 2014 déléguant des attributions du Conseil municipal au maire.

En application de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités, le maire est autorisé à ester en justice au nom de la commune.

Le Conseil municipal est informé des suites données à l'affaire suivante :

**Madame Denise SALIC veuve DELCAMBRE C/ Commune de Ploemeur – jugement du 21 septembre 2016**

Madame Denise DELCAMBRE a, par courrier du 22 août 2012, informé la commune de son souhait d'acquérir une partie de la parcelle contiguë à sa propriété, appartenant à la commune. Le 21 décembre 2012, la commune a informé Madame DELCAMBRE de son accord de principe pour procéder à la vente de ce terrain, les frais de notaire et de géomètre étant à la charge de l'acheteuse et, par courrier du 19 avril 2013, Madame DELCAMBRE a été informée de ce que les services fiscaux avaient évalué la valeur du terrain à 0,46 Euros / m<sup>2</sup>. Madame DELCAMBRE a formalisé le 6 mai 2013 son accord sur ces conditions de vente. Suivant courrier du 16 août 2013, la commune a informé Madame DELCAMBRE que le conseil municipal avait approuvé cette vente suivant délibération du 4 juillet 2013.

Le 23 avril 2014, Madame DELCAMBRE a régularisé l'acte de vente auprès du notaire, la commune annulant quant à elle le rendez-vous. Suivant courrier du 24 avril 2014, le maire de la commune a Informé Madame DELCAMBRE que la nouvelle municipalité n'entendait pas donner suite à ce projet. Par acte d'huissier du 29 avril 2015, Madame DELCAMBRE a fait assigner la commune de Ploemeur devant le Tribunal de Grande Instance de Lorient en réalisation de la vente.

Devant le Tribunal, elle a formulé les demandes suivantes :

- **à titre principal :**
  - dire parfaite la vente portant sur une partie de la parcelle cadastrée 139, sur la commune de Ploemeur ;
  - dire qu'un acte authentique comportant les mentions exigées par la loi devra être établi ;
  - dire que, faute pour la commune de Ploemeur de déférer à la sommation qui lui serait délivrée 15 jours avant de signer cet acte, le jugement à intervenir vaudra vente dans les termes de cet acte ;

➤ **à titre subsidiaire :**

- condamner la commune de Ploemeur à verser à Madame DELCAMBRE 968,53 euros au titre des frais de géomètre ;
- condamner la commune de Ploemeur à verser à Madame DELCAMBRE 10 000 euros à titre de dommages-intérêts ;

➤ **en tout état de cause :**

- condamner la commune de Ploemeur à verser la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre aux entiers dépens, qui seront recouverts par la SCP REGENT GROULT PILVEN, conformément à l'article 699 du Code de procédure civile ;
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir ;
- débouter la commune de Ploemeur de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions.

Sa demande principale était fondée sur l'article 1583 du code civil qui dispose que la vente est parfaite entre les parties et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur dès qu'il est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas été livrée ni le prix payé. A l'appui de sa demande subsidiaire, elle invoquait la carence fautive de la commune de Ploemeur, qui doit en conséquence être condamnée à réparer son entier préjudice.

Par jugement du 21 septembre 2016, le Tribunal de Grande Instance de Lorient a :

- déclaré recevable les demandes de Madame Denise SALIC veuve DELCAMBRE (au vu notamment de l'article L242-1 du Code des relations entre le public et l'administration suivant lequel : « L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision » et de l'article R421-5 du Code de justice administrative selon lequel : « Les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision ») ;
- débouté la commune de sa demande tendant à la nullité de la vente et dit parfaite la vente conclue entre la commune et Madame Denise DELCAMBRE, portant sur une partie de la parcelle cadastrée 139 sur la commune de Ploemeur, d'une surface de 301 m<sup>2</sup>, telle que délimitée par la société Terragone – géomètre expert, pour un prix de 138,46 euros (constatant que la vente était parfaite au 16 août 2013 au regard de la rencontre des volontés sur la chose et le prix à cette date, que la commune ne démontrait pas en quoi il y aurait eu méprise de l'une des parties sur la chose ou sur le prix car les échanges entre les parties étant au contraire particulièrement clairs à cet égard, que la parcelle ne faisait plus partie du domaine public communal inaliénable mais bien de son domaine privé, et enfin que le prix n'était pas dérisoire, aucun élément n'ayant été versé aux débats permettant d'évaluer de manière objective ce prix au regard des caractéristiques du terrain et du marché foncier au moment de l'accord des parties sur les conditions de vente et le tribunal ne pouvant déduire le caractère dérisoire du prix d'un règlement de cession des biens de la commune, marquant un changement de politique de la municipalité sur la cession de ses biens, en date du 19 février 2015, soit postérieur de deux ans) ;
- dit qu'un acte authentique comportant les mentions exigées par la loi devra être établi par la SCP BERGOUIGNOUX-NOGUES, notaire à Ploemeur, à la demande de Madame DELCAMBRE et avec la participation de la commune de Ploemeur ;

- dit que faute pour la commune de Ploemeur de déférer à la sommation qui lui serait délivrée 15 jours avant de signer cet acte, le jugement vaudra vente dans les termes de cet acte ;
- condamné la commune à verser à Madame Denise SALIC Veuve DELCAMBRE la somme de 1 500 euros en application de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;
- condamné la commune aux entiers dépens, qui seront recouverts par la SCP REGENT GROULT PILVEN, conformément à l'article 699 du Code de procédure civile ;
- ordonné l'exécution provisoire de la décision (compte tenu de l'ancienneté du litige).

Le conseil juridique de la collectivité estimant qu'à défaut de pouvoir produire les pièces permettant de justifier le caractère dérisoire du prix du terrain au moment de l'accord de principe de la commune, il faut s'en tenir à la décision du juge de première instance dans cette affaire, la commune entend donc s'en tenir à ladite décision.

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » du 26 janvier 2017 ;

Vu l'avis de la commission « Finances et ressources humaines » du 27 janvier 2017 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **PREND** connaissance des informations ci-dessus.

Le registre dûment signé.  
Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,  
Maire

