

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP****Le vingt huit juin deux mille dix neuf à 18h15,**

Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 36
DATE DE LA CONVOCATION	21/06/2019
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	05/07/2019

OBJET :**Rétrocession d'un bien préempté - Immeuble sis 23 boulevard de la Libération****Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Rolande LESBROS , M. François DAROUX , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Bénédicte FEROTIN , M. Jean-Pierre MARTIN , M. Daniel GALLAND , Mme Martine BOUCHARDY , Mme Françoise DUSSEYRE , M. Maurice MARCHETTI , M. Vincent MEDILI , Mme Sarah PHILIP , Mme Raymonde EYNAUD , M. Claude BOUTRON , Mme Aïcha-Betty DEGRIL , M. Pierre PHILIP , Mme Véronique GREUSARD , Mme Chantal RAPIN , Mme Christiane BAR , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Elodie BRUTINEL LARDIER , M. Gil SILVESTRI , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUN , M. Jérôme MAZET , M. Stéphane ROUX , Mme Evelyne COLONNA , M. Jean-Michel MORA , M. Alexandre MOUGIN , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Ginette MOSTACHI , M. Joël REYNIER , Mme Isabelle DAVID , M. Guy BLANC , M. François-Olivier CHARTIER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Christophe PIERREL

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Catherine ASSO procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Francis ZAMPA procuration à M. François DAROUX, Mme Monique PARA procuration à M. Vincent MEDILI, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, M. Pierre-Yves LOMBARD procuration à M. François-Olivier CHARTIER, Mme Vanessa PICARD procuration à Mme Marie-José ALLEMAND

Absent(s) :

Mme Elsa FERRERO

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Alexandre MOUGIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Le 20 août 2004, la Commune de Gap a préempté le bien sis 23 boulevard de la Libération, cadastré au n°389 section CO et appartenant à Monsieur Raymond CESARY, au prix mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A) soit 15 244,90 €.

Ce bien, constitué d'une petite maison à usage d'habitation et issu de la division de la parcelle cadastrée au n°33 section CO, présente une contenance cadastrale de 31 m².

Cette préemption était motivée par le projet de "création de ruelles piétonnes entre la rue Jean Eymar et le boulevard de la Libération".

En effet, l'immeuble était totalement impacté par l'Emplacement Réservé n° IV 15 mentionné au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) pour ce projet. L'aménagement urbain envisagé aurait également permis une politique de lutte contre l'insalubrité.

Monsieur CESARY a refusé de signer l'acte notarié de transfert de propriété dans les 3 mois suivant la notification de la préemption, comme l'impose l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, et la commune a versé la somme correspondant au prix de vente à Maître Jacques VILLARD, notaire à Aspres-sur-Buech.

Il convient de rappeler que Monsieur CESARY avait demandé l'annulation de la décision de préemption auprès du tribunal administratif de Marseille. Sa demande avait été rejetée par le jugement du 4 janvier 2007.

Après le décès de Monsieur CESARY, Mme Geneviève ANDRECK, légataire universelle de Monsieur CESARY a contesté le jugement rendu, et cette même décision, auprès de la Cour administrative d'appel de Marseille. La requête a été rejetée par l'arrêt du 7 mai 2009.

En septembre 2018, soit plus de 15 ans après la décision de préemption, Monsieur et Madame BARDONNENCHE Alain ont demandé que la commune abandonne la préemption de ce bien pour lequel ils s'acquittent des impôts fonciers et de l'assurance.

Il s'avère que Monsieur Alain BARDONNENCHE est mentionné comme acquéreur dans la D.I.A déposée en amont de la décision de préemption. Cette mention lui donne la qualité d'acquéreur évincé.

Maître Vincent VIEU, notaire et successeur de Maître VILLARD, a adressé un courrier en Mairie le 4 septembre 2018, afin de rappeler le souhait des Epoux BARDONNENCHE et d'invoquer plusieurs arguments à l'appui de leur demande.

Selon Maître VIEU :

- Madame Rolande BARDONNENCHE serait associée majoritaire au sein des Sociétés Civiles Immobilières (SCI) CHAIX et CESARY, propriétaires des immeubles voisins cadastrés respectivement au n°37 et 388 section CO.
- L'immeuble préempté contiendrait dans sa cave la cuve à mazout servant au

bâtiment cadastré au n° 388 section CO.

- Les Epoux BARDONNENCHE auraient réglé, depuis 2004, les impôts locaux et l'assurance afférents à l'immeuble.
- Les Epoux BARDONNENCHE seraient acquéreurs et créanciers de la succession de Monsieur Raymond CESARY et se seraient acquittés auprès de ce dernier de l'intégralité du prix de l'immeuble préempté.
- Le prix de vente a été versé par la Commune de Gap en l'étude de Maître Jacques VILLARD le 2 mars 2005 soit plus de 6 mois après l'exercice du Droit de Préemption.
- Le Droit de rétrocession prévu à l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme pourrait être exercé au profit des Epoux BARDONNENCHE afin que le bien préempté leur soit rétrocédé en contrepartie de la restitution des fonds versés par la Commune de Gap.

Il convient de rappeler la rédaction de l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme à la date du paiement et de la consignation du prix en l'étude de Maître VILLARD :

“En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption.

Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.

Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement “

Force est de constater que le paiement du prix devait intervenir au plus tard le 20 février 2005 et qu'une demande de rétrocession formulée par l'ancien propriétaire est, par conséquent, légitime et régulière.

Par conséquent, la commune est tenue d'opérer la rétrocession par acte sous seing privé.

A ce jour, les travaux motivant la décision de préemption du 20 août 2004 n'ont pas été réalisés et le bien préempté ne présente plus aucune utilité pour la collectivité.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en vigueur sur la commune de Gap ne présente plus aucune réserve prévue pour “création de ruelles piétonnes entre la rue Jean Eymar et le boulevard de la Libération”.

En ce qui concerne la qualité d'ancien propriétaire du bien préempté, qui doit être reconnue à Monsieur et Madame BARDONNENCHE Alain, en vue de signer cet

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

acte de rétrocession, le soin est laissé à Maître Vincent VIEU en sa qualité de notaire, d'en rechercher la preuve et de l'attester préalablement à la signature dudit acte.

Ainsi, la rétrocession sera réalisée en contrepartie de la restitution de la somme versée par la commune et consignée en la comptabilité du notaire, somme éventuellement majorée des seuls intérêts produits dans le cadre de la consignation.

Décision :

Je vous propose aujourd'hui, sur avis favorable des Commissions de l'Urbanisme et des Finances réunies les 18 et 19 juin 2019 :

- Article 1 : d'approuver la rétrocession à Monsieur et Madame BARDONNENCHE Alain, dont la notaire attestera de la qualité d'ayant cause de l'ancien propriétaire, du bien préempté sis 23 boulevard de la Libération et cadastré au n°389 section CO, en contrepartie de la restitution de la somme versée par la commune et consignée en la comptabilité du notaire, somme éventuellement majorée des seuls intérêts produits.
- Article 2 : d'approuver que Maître Vincent VIEU, aujourd'hui notaire à Veynes, prépare l'acte sous seing privé nécessaire à la rétrocession du bien préempté et ainsi que l'ensemble des formalités nécessaires à la signature d'un tel acte.
- Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte sous seing privé opérant la rétrocession ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à cette rétrocession.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 41

- ABSTENTION(S) : 1

M. Guy BLANC

Le Maire-Adjoint


Vincent MEDILI

Transmis en Préfecture le : - 5 JUIL. 2019

Affiché ou publié le : - 5 JUIL. 2019

Rétrocession d'un bien préempté - Immeuble sis 23, Boulevard de la Libération



