

Vente d'un bien communal

Jurisprudence publié le **15/04/2010**, vu **5851 fois**, Auteur : [Anne-Sophie SARDAY](#)

Le Conseil d'Etat a rappelé que qu'une Commune n'était pas tenue de vendre ses propriétés au plus offrant ; elle peut ainsi préférer vendre au locataire à un prix plus bas.

CE, 27 janvier 2010, Commune de MAYAZES-BASSES, n° 313247 :

« Considérant, en deuxième lieu, qu'aucune disposition législative ou réglementaire ne faisait obstacle à ce que la commune, qui a manifesté son souhait de favoriser l'habitat permanent sur son territoire, privilégie la recherche d'une transaction de gré à gré avec le locataire en place, en fixant de surcroît un prix de vente supérieur à la fourchette d'appréciation de la valeur de l'immeuble établie par le service des domaines en juin 2003 ; que si M. A fait valoir qu'il aurait été susceptible de présenter une offre d'un montant supérieur, cette circonstance ne suffit pas à entacher d'irrégularité la délibération fixant les modalités de vente, la commune n'étant, en tout état de cause, pas tenue de réaliser la vente au profit du mieux offrant ; que, par suite, le moyen tiré par M. A de l'irrégularité de la délibération du 30 octobre 2003, en tant que celle-ci a invité le maire à proposer au locataire d'acquérir l'immeuble au prix de 53 357 euros, ne peut qu'être écarté ; que le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi. »

Cette décision confirme une jurisprudence constante en la matière aux termes de laquelle aucune disposition législative ou réglementaire, ni aucun principe général du droit, n'oblige les Communes à prévoir de publicité et de mise en concurrence lorsqu'elles aliènent leurs immeubles (CE, 26 octobre 1994, M. MONIER, n° 121717 ; CE, 8 février 1999, Ville de LOURDES, n° 168043).

Dans le cadre d'un contentieux, le moyen tiré du défaut de publicité de la vente d'un immeuble communal ne peut dès lors qu'être jugé inopérant (CAA de NANCY, 22 juin 2000, Association Mieux vivre à Budange, n° 99NC02321).

De la même façon, s'il existe plusieurs candidats à l'acquisition d'un bien, la Commune n'a classiquement pas l'obligation de privilégier le mieux offrant (TA de Montpellier, 28 novembre 2001, Association St-Cyprien ma ville, n° 971709).