



Une surenchère formée à la suite d'un jugement d'adjudication constitue un acte de disposition

publié le **14/08/2013**, vu **3334 fois**, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

La cour de cassation précise dans un arrêt du 21 mars 2013 qu'une déclaration de surenchère constitue un acte de disposition que le maire ne peut accomplir que dûment autorisé par le conseil municipal.

La cour de cassation précise dans un arrêt du 21 mars 2013 qu'une **déclaration de surenchère** constitue un **acte de disposition** que le maire ne peut accomplir que dûment autorisé par le conseil municipal.

En l'espèce, le maire d'une commune forme une surenchère postérieurement à une **audience d'adjudication**.

Parallèlement, un jugement administratif annule l'autorisation donnée par le conseil municipal au maire pour former une surenchère.

Dès lors, l'adjudicataire conteste la déclaration de surenchère régularisée par le maire devant le **Juge de l'Exécution des saisies immobilières** car ce dernier n'avait pas obtenu l'agrément du conseil municipal.

La Cour d'appel ne donne pas satisfaction à l'adjudicataire en considérant que « *seule la décision définitive d'acquisition immobilière nécessite une décision préalable du conseil municipal* ».

La Cour de cassation ne confirme pas la position adoptée par les juges d'appel.

Au visa des articles L 2241-1 et L 2132-3 du code général des collectivités territoriales et de l'article R 322-55 du code des procédures civiles d'exécution, les juges du droit estiment qu'une déclaration de surenchère constitue un acte de disposition que le maire ne peut accomplir que dûment autorisé par le conseil municipal.

La solution retenue par la Cour de cassation n'est pas surprenante car **une déclaration de surenchère entraîne une nouvelle mise à prix et audience d'adjudication de telle sorte que le surenchérisseur peut être déclaré adjudicataire si sa surenchère n'est pas couverte par une enchère supérieure eu égard aux dispositions de l'article R 322-55 du code des procédures civiles d'exécution.**

Il s'ensuit que le maire de la commune devait nécessairement obtenir l'accord du conseil municipal pour former une surenchère car cette diligence, qui s'effectue par l'intermédiaire d'un avocat, caractérise un acte de disposition.

Cass. 2^{ème} civ. 21 mars 2013, n° 12-10.091