

Accusé de réception en préfecture
034-213403272-20221104-DM60-2022-AU
Date de télétransmission : 07/11/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022

Decision n°60/2022

Objet : Espaces Naturels Sensibles – Retrait de la décision n°50/2022 du 26 août 2022 portant préemption des parcelles BB n°10, BC n°135, BC n°174 et BD n°69

Le Maire de la Commune de Vendargues

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 113-14 et L. 215-1 et suivants prévoyant qu'une zone de préemption peut être instituée par décision départementale en vue de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 215-7 permettant à la commune de se substituer au Département, si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption ;

Vu le Code de l'urbanisme, dans ses articles R. 215-15 et R. 215-16 donnant pouvoir au Maire de la Commune pour exercer le Droit de Préemption de ladite commune par substitution au Département, au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 1982 créant une zone de préemption au titre du périmètre sensible sur le canton de Castries, dans laquelle sont compris les immeubles, objets de la déclaration d'intention d'aliéner ;

Vu la délibération du conseil municipal n°08/2020 en date du 25 mai 2020, par laquelle ledit Conseil a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice des droits de préemption tel que défini à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue le 10 août 2022 à l'Hôtel du Département, par laquelle Me Isabelle ESPERCE-JOSUE, Notaire à Villeneuve les Maguelone, informait de la volonté de Mme Janine RAYMOND de vendre ses propriétés, cadastrées section BB n°10, BC n°135, BC n°174 et BD n°69, d'une contenance totale de 30.688 m², sise sur le territoire de la commune de Vendargues, au prix de 34.964,00 € ;

Vu la décision du Département en date du 21 août 2022 de renoncer à l'exercice de son droit de préemption ;

Vu la décision du Maire n°50/2022 du 26 août 2022 portant préemption des dites parcelles et ce au prix proposé par le propriétaire ;

Considérant que la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue le 10 août 2022 à l'Hôtel du Département sous forme dématérialisée, et telle que transmise à la Commune, ne précisait pas le caractère indivis des parcelles BC 135 et BD 69 ;

Considérant que le droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ne peut être légalement exercé par la Commune sur une quote-part indivise ; ce droit étant réservé au seul Conservatoire du Littoral et des Espaces Lacustres selon les dispositions de l'article L. 215-13 du Code de l'urbanisme ;

Considérant dès lors que la préemption exercée par la Commune en vertu de la décision du Maire n°50/2022 du 26 août 2022 est entachée d'une irrégularité de fond (sur les parcelles indivises) ; la commune ne pouvant valablement acquérir par la voie de préemption que les parcelles vendues dans leur globalité ;

Considérant les courriers de M. Jean-Pierre GOUNEAUD, propriétaire de la moitié indivise des parcelles BC 135 et BD 69, alertant la commune sur cette situation le 10 septembre 2022 et s'opposant à une quelconque vente desdites parcelles le 17 octobre 2022 ;

Considérant le courrier du 13 octobre 2022 de Me Vanessa HOTTEAU, représentant légal de Mme Janine RAYMOND, confirmant cette situation ainsi que la volonté de l'ensemble des parties d'annuler la vente objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner du 10 août 2022 ; ce courrier portant recours gracieux administratif ;

Considérant le courriel du 19 octobre 2022 de M. Bertrand GOUNEAUD, nu-propriétaire (Mme Janine RAYMOND étant usufruitière), confirmant retirer son accord pour la cession des parcelles BB n°10, BC n°135, BC n°174 et BD n°69 ;

Considérant le courriel du 21 octobre 2022 de M. Julien GOUNEAUD, acquéreur évincé, faisant état des irrégularités entachant ce dossier de préemption et de son intention de porter au contentieux toute décision actant de cette vente et pour laquelle les propriétaires, Me Vanessa HOTTEAU, représentant légal de Mme Janine RAYMOND, usufruitière, et M. Bertrand GOUNEAUD, nu-propriétaire, et lui-même, ont fait part de leur volonté d'annulation ;

Considérant le courriel du 26 octobre 2022 de Me Isabelle ESPERCE-JOSUE confirmant l'irrégularité de forme de la Déclaration d'Intention d'Aliéner télétransmise le 10 août 2022 et, par voie de conséquence, l'irrégularité de fond de la décision de préemption du 26 août 2022 ;

Considérant la requête en annulation de la décision de préemption du Maire n°50/2022 du 26 août 2022 déposée au greffe du Tribunal administratif de Montpellier le 27 octobre 2022 par M. Jean-Pierre GOUNEAUD et M. Julien GOUNEAUD ;

Accusé de réception en préfecture
034-213403272-20221104-DM60-2022-AU
Date de télétransmission : 07/11/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022

DECIDE

- Article 1** De retirer la décision du Maire n°50/2022 du 26 août 2022 par laquelle la commune de Vendargues a exercé son droit de préemption sur les parcelles cadastrées section BB n°10, BC n°135, BC n°174 et BD n°69.
- Article 2** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision, dont il sera rendu compte en prochaine réunion publique du Conseil Municipal.
- Article 3** Monsieur le Maire informe du caractère exécutoire du présent acte qui peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne ou de sa transmission au contrôle de légalité.

Décision certifiée exécutoire par :

Transmission en Préfecture

Mise en ligne le7. Novembre.2022.....

Fait à Vendargues, le 4 novembre 2022.
Le Maire,
Guy LAURET.

