

Reçu à la Préfecture
le 03/01/1984

AFFAIRE N° 2917 - Questions diverses -

OBJET: Autorisation d'agir en justice

Affaire COMMINS Eric c/ Commune de St-Denis

LE MAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT :

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

Dans le cadre de la délégation qui m'a été donnée à cet effet par délibération en date du 23 mars 1983, j'ai décidé d'exercer le droit de préemption de la Commune sur un terrain de 37 190m² cadastré section BY n°15, appartenant à Monsieur Eric COMMINS, sis à la Montagne (ZAD de la Grande Ravine).

En désaccord sur le prix proposé, M. COMMINS a saisi le Juge de l'Expropriation qui, par jugement en date du 25 août 1983, en a fixé la valeur vénale à 595 950 Francs par comparaison avec le prix de terrains à bâtir récemment vendus dans le voisinage.

Ce jugement ne paraissant avoir été rendu en méconnaissance des articles L.13-15 II du Code de l'Expropriation et L.212-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que le terrain doit être évalué en fonction de son usage effectif un an avant la création de la Zone d'Aménagement Différé dans laquelle il se trouve, c'est-à-dire en l'occurrence comme terrain agricole et non comme terrain à bâtir, j'ai décidé de faire appel afin de sauvegarder les intérêts de la Commune et notamment d'éviter que ce jugement, à mon avis mal fondé, n'affaiblisse les instruments juridiques d'action foncière mis en place par la municipalité depuis une dizaine d'années.

Je vous demande en conséquence de bien vouloir valider l'action entreprise et m'autoriser à la poursuivre, si besoin est, devant la Cour de Cassation.

LE MAIRE lit l'avis des Commissions :

- Affaires Générales : favorable.
- Cadre de Vie : favorable.
- Finances : favorable.

M. NATIVEL Mikaël - Quel est le prix proposé par la Mairie dans cette affaire ?

LE MAIRE - 186 000 F.

M. NATIVEL Mikaël - Il y a donc 400 000 F de différence.

LE MAIRE - L'un est un terrain agricole, et l'autre un terrain à bâtir. Apparemment, le juge s'est trompé ; ce terrain bordant un terrain à bâtir, il a pris l'estimation de l'autre terrain. On voudrait que cette jurisprudence soit confirmée ou infirmée.

M. ANNETTE - Je pense que la Mairie a fait valoir ses arguments auprès du juge.

LE MAIRE - Oui.

Mise aux voix, cette affaire EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.