

La vente d'un terrain communal à prix inférieur à sa valeur

novembre 30, 2017 Senat_2017_2018

Réponse du ministère de la Justice publiée dans le JO Sénat du 23/11/2017 – page 3687

L'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales impose que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du ministère chargé des finances. La collectivité n'est toutefois pas tenue de retenir le prix de la valeur indiquée par la DIE. Dans une décision du 14 octobre 2015 (n° 375577, publiée au recueil Lebon), le Conseil d'État a considéré que « la cession par une commune d'un terrain à des particuliers, pour un prix inférieur à sa valeur, ne saurait être regardée comme méconnaissant le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé, lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes ». L'existence des motifs d'intérêt général et le caractère suffisant des contreparties autorisant une commune à céder des terrains à un prix inférieur à leur valeur vénale est soumis à l'appréciation souveraine des juges du fond.