

Conseil municipal du 29 septembre 2023

Intervention d'Odile Maurin

5.6 Quartier Lafourquette - Déclassement et cession d'une parcelle située rue Léon Joulin

Monsieur le Maire, mesdames, messieurs, chers collègues,

Lors du conseil municipal du 30 juin dernier, nous avons dénoncé une délibération qui déclassait et cérait une parcelle du domaine public occupée par une concession automobile. Ceci alors que cette parcelle était occupée de manière illégale par cette concession depuis plusieurs années.

Vous nous aviez raconté une belle histoire, M. Briand, en déclarant publiquement que vous préféreriez « ne pas savoir » depuis quand le domaine public était occupé, puis en racontant que les propriétaires des terrains qui longent la Rue Joulin, parallèle à la route d'Espagne, risquaient de demander à récupérer gratuitement la propriété des parcelles qu'ils occupaient eux aussi depuis de très nombreuses années, illégalement. Ils auraient invoqué ce qu'on appelle la prescription acquisitive trentenaire. Dans ces cas-là, l'occupant peut effectivement devenir propriétaire de la parcelle gratuitement, sous réserve d'avoir occupé plus de 30 ans le lieu de manière continue.

M. Briand a donc justifié la nécessité de négocier avec l'occupant pour ne pas en perdre la propriété. Présenté comme cela, je ne pouvais qu'aller dans son sens et louer sa vigilance permettant à la ville de ne pas perdre argent et biens.

C'est dans ce contexte qu'on nous présente aujourd'hui une nouvelle délibération, dans la même veine, qui concerne cette fois les voisins de la concession automobile. Voisins qui proposent gentiment de payer la moitié de la valeur de la parcelle, valeur fixée par les domaines, et pour l'ensemble des voisins, ça fait quand même 485 000€. 485 000 euros ! M. Briand arguant que les acheteurs sont bien gentils de payer la moitié du prix alors qu'ils pourraient avoir les parcelles gratuitement.

Ne voulant surtout pas risquer de faire perdre de l'argent à ma ville, je me suis donc renseignée davantage. Et effectivement, il existe une prescription trentenaire qui fait que quand un propriétaire occupe un terrain illégalement, au bout de 30 ans, il peut en revendiquer la propriété. Le problème, c'est que cela ne s'applique pas du tout à notre affaire et cela fait peser un risque majeur d'illégalité de la délibération.

En effet, si la prescription trentenaire existe, elle ne peut absolument pas s'appliquer à cette affaire parce que nous parlons de biens de personnes publiques qui relèvent du domaine public. Ces biens sont donc inaliénables et imprescriptibles et leur occupation temporaire est soumise à autorisation préalable. La protection du domaine public est un impératif d'ordre constitutionnel. Or la loi est claire : la prescription trentenaire ne peut s'appliquer qu'au domaine privé, pas au domaine public !

Alors il reste effectivement possible de faire passer un bien du domaine public au domaine privé, et ça passe par un déclassement, seul moyen de pouvoir céder ce bien. C'est d'ailleurs ce que vous essayez de faire.

Sauf que contrairement à ce que tente de nous faire avaler la majorité, il n'y a aucun risque à ce jour que la propriété de ces parcelles puisse être réclamée par leurs occupants qui sont dans l'illégalité depuis des années.

Alors comment justifier de brader à demi-tarif ces parcelles du domaine public ? Comment expliquer une telle confusion entre les notions de domaine public et de domaine privé, de la part d'un élu, de surcroît avocat ?

Soit la ville démontre sans aucune équivoque que la parcelle qu'elle essaie de brader à une société civile immobilière fait à ce jour partie du domaine privé de la ville, soit la ville doit cesser de trouver des excuses pour brader le patrimoine commun au service d'intérêts privés.

C'est pourquoi nous vous demandons d'annuler cette délibération et de veiller dès maintenant à réclamer aux occupants illégaux les produits et redevances du domaine public que la ville aurait dû percevoir, sachant qu'il est possible de réclamer sur les 5 dernières années.

Car la jurisprudence nous indique qu'une commune est fondée à réclamer à l'occupant sans titre de son domaine public, au titre de la période d'occupation irrégulière, une indemnité compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période.

Nous vous demandons aussi de faire cesser l'occupation illicite de la parcelle par la SCI Mago, propriétaire des parcelles voisines de la concession automobile, et d'engager les démarches nécessaires à l'indemnisation du préjudice subi par la ville, et ceci contre tous les occupants sans titre. Sous peine de laisser penser à d'autres qu'il est possible d'accaparer le bien public sans risques. Mettez si besoin ces parcelles en location mais ne vendez pas le bien public.

Nous vous demandons aussi de nous communiquer d'urgence copie de l'acte de vente du terrain cédé abusivement en juin à la concession automobile, en tentant de nous faire croire que vous n'aviez pas le choix.

Vous qui réclamez de la fermeté face aux petits délinquants, montrez-nous que votre politique de fermeté ne concerne pas que les « gueux » !

N' pas dit publiquement risque juridique

Fonds prob domaine public

Ne donne aucun détail reste vague et passe au bluf