



COMMUNE DE PORT-LOUIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Objet : Régularisations foncières « vente des terrains de l'ancienne fabrique »

Délibération N°PLV 23-09-61

L'an deux mille vingt-trois, le quinze septembre, le conseil municipal de la commune de Port-Louis, s'est réuni par une convocation en date du 08 septembre 2023. M. Jean Marie HUBERT en sa qualité de Maire assure la présidence de la séance.

27 élus étaient présents :

M. HUBERT Jean-Marie	Mme FOUCAN-BARBE Christelle	M. GUSTAVE Anselme
Mme RAMASSAMY épouse SINNAN-RAGAVA Jany	M CERCII Bernard	Mme COLLETIN Marie-Louise
M. MAZEPPA Max	Mme MAYEKO Gina	M. MOUSTACHE-MAYEKO Alin
Mme ROQUES Yvelise	M. BOUDHOU Dimitri	Mme DERBY épouse VALA Franciane
M. MOUNSAMY Olivier	Mme BELLOC Catherine	M. SINNAN-RAGAVA Guy
M. LAUJIN Dominique	Mme CAFRE ép. LOSANGE Lucette	Mme MARCUS épouse GALPIN France-Lise
M. ZEMBAMA Rodrigue	Mme PERIANAYAGON Annie-Claude	M. THOMET Olivier
Mme MAYEKO épouse JOAILLE Véronique	M. ARTHEIN Victor	M. EDWIGE Charly
M. TOLA Michel	Mme MEKEL Alexina	M. MARIE-CLAIRE Jacques

2 élus étaient absents :

Mme INAMO Tania	Mme MALBOROUGT Reinette	
-----------------	-------------------------	--

1 élu était représenté :

→ Mme MALBOROUGT Reinette représentée par M. ARTHEIN Victor

M. CERCI Bernard donne lecture de l'exposé et explique que :

Le 10 avril 1950, Le Préfet de Guadeloupe a par arrêté, « autorisé la création d'un lotissement des terrains de l'ancienne fabrique à Port-Louis ». Le lotissement ainsi défini par le plan dressé par M. CORBIN le 31 décembre 1939 et par le cahier des charges dressé par M. HURTIS, conseiller technique de la commune de Port-Louis avait été adopté par le conseil municipal présidé par M. Charles EDWIGE le 12 décembre 1950.

Le 29 août 1954, le Préfet de Guadeloupe a par arrêté, « approuvé la délibération du 21 octobre 1951 du conseil municipal de Port-Louis » fixant notamment le prix pour la vente de gré à gré des terrains de l'ancienne fabrique.

Les différentes cessions se sont déroulées sur la forme de vente administrative (sous-seing privée). Ainsi, après cession soldée au niveau de la caisse du receveur municipal, l'acte administratif signé par les parties et rédigé en trois exemplaires, était adressé au Service des Hypothèques pour publication et enregistrement.

Le 24 juin 1970, un acte administratif a été signé entre la commune de Port-Louis et Madame Hortense MAYEUX aux fins de céder à cette dernière un terrain cadastré section AO 237 sis à la rue Delgrès. Or, cet acte n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et d'une publicité foncière au service des hypothèques, formalité à la charge de la collectivité.

Cette absence de formalité empêche à ce jour, d'obtenir auprès d'un notaire, la délivrance du titre de propriété définitif.

Le bénéficiaire de l'acte, Madame Hortense MAYEUX, est depuis décédée. Il convient donc afin de régulariser la formalité administrative non accomplie par la collectivité, d'actualiser cet acte au bénéfice des héritiers de Mme MAYEUX sans aucunement modifier les termes initiaux de l'échange.

Ainsi, la vente avait été conclue pour un montant de HUIT CENT TRENTE ET UN FRANCS ET SOIXANTE CENTIMES (831,60 F), l'acte retranscrit aujourd'hui intégrera donc les éléments suivants :

- Correction d'une erreur matérielle : l'acte initial visait la délibération du 12 février 1950 au lieu du 12 Décembre 1950 ;
- Prix de vente 831,60 F en 1970. Ainsi, compte tenu de l'érosion monétaire due à l'inflation, le pouvoir d'achat de 831,60 Anciens Francs en 1970 est donc le même que celui de 9,93 euros en 2022 (calcul selon convertisseur INSEE) ;
- L'acheteur Mme Hortense MAYEUX (Guy) est remplacé par ses héritiers.

Ainsi,

- Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 10 avril 1951 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 29 août 1954 ;
- Vu** la délibération de la commune de Port-Louis en date du 12 décembre 1950 portant approbation du cahier des charges terrains de l'ancienne fabrique ;
- Vu** l'acte de vente au prix de 831,60 F, n° BV77827 relatif au terrain cadastré AO237 et signé le 24 juin 1970 par l'acquéreur Mme MAYEUX (Guy), le 1^{er} adjoint au Maire, M. Ange DUNOYER ;

Considérant que la vente a été régulièrement conclue, mais que l'acte de vente n'a pas fait l'objet de la transmission requise aux services du cadastre ;

Considérant les demandes des héritiers ainsi lésés ;

Considérant la nécessité de ne modifier aucun des termes des ventes initiales, mais de juste permettre qu'elles produisent les effets qui auraient dû avoir lieu.

Le Conseil Municipal, après échanges et débats, et à l'unanimité des présents décide :

Article 1 : De retranscrire au bénéfice des héritiers MAYEUX l'acte de vente initial, au prix de 831,60 anciens francs réactualisés à 9,93 €, puis de le transmettre pour inscription au Cadastre ;

Article 2 : De donner mandat à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à cette affaire ;

Article 3 : De transmettre au Cadastre pour inscription l'acte ainsi rétabli.

Pour Extrait Certifié Conforme
Port-Louis, le 15 septembre 2023

Le Maire,



Jean-Marie HUBERT

COURRIER ARRIVÉ LE :

25 SEP. 2023

S/PREFECTURE DE POINTE-A-PITRE

Publiée le : 15/09/2023

Transmise au Représentant de l'État le :

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.