

DES  
ADRETS DE L'ESTEREL

VAR

Code Postal 83600

Nombre de Conseillers

- en exercice : 23
- présents : 20
- votants : 22

OBJET :

*Vente par enchères en ligne  
de biens d'occasion*

N° 34

EXTRAIT

## DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt,  
le 3 septembre 2020,  
le Conseil Municipal de la commune des ADRETS DE L'ESTEREL,  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la  
présidence de Monsieur Jean Paul REGGIANI, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 14 août 2020.

Conseillers présents :

Conseillers présents : KLINHOLFF Jean-Pierre, MARTEL Isabelle,  
MISEROUX Gérard, HAVARD Evelyn, BONDOUX-FERNANDEZ  
Evelyne, adjoints.  
DIAFERIO Juliette, GRAILLE Elisabeth, SANCHEZ Jacqueline,  
REGGIANI Patrick, RAOUST Jean-Paul, MOULIN Laurence,  
KAPHAN Régis, MACCHIA Giovanni, HEMAIN Richard, RICHARD  
Magali, BOUCHARD Florence, MURTA Jean-Louis, DOLLET Bertrand,  
BOISSENIN Isabelle, conseillers municipaux.

Conseillers représentés : Conformément application de l'article L. 2121-20 du  
Code Général des Collectivités Territoriales ont donné pouvoir de voter en  
leur nom respectivement, BROGLIO Nello à DOLLET Bertrand, HOUPLON  
Sylvain à DIAFERIO Juliette,

Conseiller absent : PILLET Murielle

Secrétaire de séance : BOUCHARD Florence

Le Maire expose,

Une collectivité territoriale peut être amenée à céder un bien mobilier ou  
immobilier pour diverses raisons : évolution de ses besoins, nécessités de  
remplacement, contraintes financières, etc.

Ses responsables doivent alors définir et mettre en œuvre un processus de  
vente qui leur permette d'atteindre simultanément plusieurs objectifs de  
natures différentes :

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture  
ou Sous-Préfecture  
le :  
Publié ou Notifié

- Respecter des modalités juridiques qui sécurisent la légalité de la  
démarche,
- Optimiser le prix de vente par respect du devoir de bonne gestion et  
par souci d'efficacité budgétaire,
- Simplifier la gestion des différentes étapes de la vente, souvent mise  
en œuvre par des agents dont ce n'est pas l'unique responsabilité,
- S'inscrire dans une démarche de transparence et d'eco-responsabilité  
qui sont devenus des objectifs politiques majeurs.

D'un point de vue juridique, céder un bien lui appartenant apparaît souvent pour une collectivité territoriale comme une opération moins contraignante que l'acquisition d'un bien.

En effet et par définition, la vente n'est pas un achat public et, en ce sens, échappe à l'imposant dispositif juridique applicable à la commande publique : directives communautaires « marchés », Code de la commande publique, principes de transparence et d'égalité de traitement, obligations de publicité et de mise en concurrence, etc.

Il n'en demeure pas moins qu'une collectivité territoriale qui souhaite aliéner un bien qui relève de son domaine privé doit respecter un certain nombre de règles, détaillées au travers du présent vademecum. Le cadre juridique ainsi imposé à la cession d'un bien d'une collectivité territoriale rejoint la dimension économique que revêt une telle cession.

Sauf exceptions expressément prévues, un bien public ne peut en effet être aliéné à un prix inférieur à sa valeur réelle. La collectivité devra donc tirer une juste rémunération de la vente de son bien et pourra même rechercher la meilleure valorisation possible du bien qu'elle entend céder. C'est justement ce concept de valeur réelle du bien - en dessous de laquelle le bien ne saurait être cédé - qui est placé au cœur du corpus juridique applicable à la cession par une collectivité territoriale de l'un de ses biens.

1. La vente d'un bien mobilier ou d'un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale obéit à un impératif majeur : obligation de vendre à un prix qui n'est pas inférieur à la valeur réelle du bien. Même si cela peut s'avérer utile juridiquement et économiquement, une collectivité territoriale n'a pas l'obligation de soumettre la vente de ses biens mobiliers et immobiliers à publicité et mise en concurrence. A ce titre, la collectivité doit « respecter les obligations qu'elle s'est elle-même fixées dans le cadre de cette procédure » ou en d'autres termes « respecter le cahier des charges ainsi élaboré par ses soins, cette nécessité [procédant] de la seule obligation qui lui incombe d'appliquer les règles qu'elle a elle-même librement édictées ». Le non-respect des obligations qu'elle s'est imposée « est de nature à vicier la validité de la décision intervenue ».
2. **Les collectivités territoriales sont susceptibles de recourir à différents mécanismes de vente de leurs biens mobiliers et immobiliers. Mais la sécurité juridique de ces solutions n'est pas équivalente, notamment au regard de l'obligation de vendre le bien à sa valeur réelle**

- Vente de gré à gré

La vente de gré à gré est légale sous réserve que le prix de vente ne soit pas inférieur à la valeur réelle du bien.

Ce mécanisme ne permet pas l'émission de propositions concurrentes d'achat d'un bien, le risque qu'il ne fasse pas ressortir la valeur de marché de ce bien et ainsi sa valeur réelle est important. La vente de gré à gré ne saurait donc être totalement sécurisée que si elle fait suite à une démarche préalable de détermination de la valeur réelle du bien.

- Diffusion d'annonce locale avec mise sous pli

La diffusion d'annonce locale avec mise sous pli est légale sous réserve que le prix de vente ne soit pas inférieur à la valeur réelle du bien. Ce mécanisme permet l'émission de propositions concurrentes d'achat d'un bien. Toutefois, dans la mesure où la publicité préalable à cette vente n'est que locale (annonce locale), le risque là encore que ce mécanisme ne fasse pas ressortir la valeur réelle d'un bien ne peut être exclu. Par ailleurs, dans la mesure où il s'agit de la mise en place d'une véritable procédure, la collectivité doit, d'une part, respecter « les obligations qu'elle s'est elle-même fixées dans le cadre de cette procédure » et d'autre part, prendre à sa charge le coût et les contraintes administratives de gestion qui en découlent.

- Recours à un commissaire-priseur ou aux ventes des Domaines

Le recours à un commissaire-priseur est légal sous réserve que le prix de vente ne soit pas inférieur à la valeur réelle du bien. Ce mécanisme permet l'émission de propositions concurrentes d'achat d'un bien. Toutefois, afin d'optimiser la probabilité que ce mécanisme permette que le bien soit vendu à un prix non inférieur à sa valeur réelle, la publicité préalable à cette vente doit être assurée de manière à toucher un public à la fois suffisamment large et intéressé.

Une bonne valorisation économique du bien nécessite également que le commissaire-priseur soit véritablement spécialisé dans la vente de ce type de bien, ce qui peut s'avérer complexe quand les ventes concernent des biens de natures très différentes comme l'informatique, les véhicules ou le matériel technique (travaux publics, voirie etc.).

- Recours à une plateforme électronique de courtage aux enchères

Ce système d'enchères électroniques permet l'émission de propositions concurrentes d'achat d'un bien. La publication effectuée au travers d'un site Internet spécialisé en enchères peut permettre plus facilement de toucher un public à la fois suffisamment large et intéressé. La pratique et les conditions du marché sont alors plus facilement respectées. La probabilité que la valeur de marché d'un bien soit ainsi obtenue – et qu'en conséquence la collectivité respecte son obligation de vendre le bien à un prix non inférieur à sa valeur réelle – pourrait ainsi être plus élevée que dans une hypothèse de recours à un autre mécanisme.

En outre, les enchères favorisent a priori une meilleure valorisation économique des biens.

- Marché public d'acquisition de biens mobiliers incluant une clause de reprise

La légalité d'un marché public d'acquisition de biens mobiliers incluant une clause de reprise (marché de fourniture ayant notamment pour objet, d'une part, l'achat de véhicules neufs ou d'occasion et d'autre part, la reprise de véhicules utilisés) peut être discutée au regard du principe d'allotissement. Dans ce type de marché, le prix de reprise du bien utilisé apparaît très souvent dilué dans le prix d'acquisition du bien neuf, ce qui fait supporter à la collectivité un véritable risque de cession du bien utilisé à un prix inférieur à sa valeur réelle. Il est ainsi fort probable qu'un prix de reprise plus élevé puisse être obtenu dans l'hypothèse d'une dissociation de la reprise et de

l'achat. Les risques de non atteinte de la valeur réelle du bien seraient ainsi réduits et le bien objet de la reprise serait susceptible d'être mieux valorisé.

- Vente en interne

La vente en interne constitue la vente d'un bien par une collectivité territoriale à l'un de ses personnels.

La vente en interne apparaît, dans certaines hypothèses, **interdite ou fortement risquée** :

- Interdiction de la vente d'un bien mobilier ou immobilier par une commune à son maire (ou l'adjoint ou le conseiller municipal le remplaçant) sous peine de nullité de la vente, qu'il s'agisse d'une vente directe ou indirecte par l'intermédiaire d'une société civile immobilière dont il est membre. Exception limitée à cette interdiction : possibilité de vente en interne dans les communes de 3 500 habitants au plus, dans la limite d'un montant annuel de 16 000 euros ou dans la mesure où la vente participe à la création ou au développement de l'activité professionnelle de l'acheteur.
- Interdiction de la vente d'un bien mobilier par une collectivité territoriale à l'un de ses agents préposés aux ventes mobilières, sous peine d'encourir les sanctions prévues pour le délit de prise illégale d'intérêts.
- Risque d'interdiction de la vente d'un bien mobilier par une collectivité territoriale à une personne physique ou morale proche d'un agent préposé aux ventes mobilières, sous peine d'encourir les sanctions prévues pour le délit de prise illégale d'intérêts. L'appréciation souvent extensive de cette notion de proximité accroît encore le risque. Il existe, par ailleurs, toujours un risque de moins bonne valorisation économique du bien et surtout un risque de non-respect de l'obligation de vendre un bien à un prix non inférieur à sa valeur réelle, dans la mesure où la chalandise de cette vente pourrait être trop restreinte pour faire ressortir la valeur réelle de ce bien. Destruction des biens mobiliers

Certaines collectivités décident de procéder à la destruction de leurs biens mobiliers qui ne sont plus utilisés. Du fait du risque de qualification de « déchet » d'un bien mobilier dont la collectivité souhaite se défaire, celle-ci devra conformément à la hiérarchie des modes de traitement, prioritairement rechercher la réutilisation de ce bien, son recyclage ou toute autre valorisation (article L. 541-1 2° du Code de l'environnement). Ce n'est ainsi qu'en dernier lieu, qu'une collectivité devrait pouvoir procéder à la destruction de ses biens mobiliers.

**Pour augmenter la sécurité juridique de sa vente, la collectivité territoriale doit favoriser le mécanisme qui permet le plus sûrement d'atteindre la valeur réelle d'un bien. Le processus qui consiste à susciter les meilleures propositions concurrentes et à attribuer le bien au mieux offrant paraît le plus sûr, en ce qu'il est le plus susceptible de refléter la pratique et les conditions du marché.**

### **3. Les collectivités territoriales doivent respecter une procédure particulière de vente de leurs biens.**

Pour les biens mobiliers, la délégation de compétences permet d'éviter à l'assemblée délibérante de devoir prendre une délibération dans le cadre des compétences expressément déléguées à l'exécutif. La délégation de compétences est octroyée par l'assemblée délibérante à son exécutif, au travers d'une délibération. Ainsi, dans l'hypothèse où il dispose des deux compétences susvisées, l'exécutif de la collectivité pourra, sans délibération préalable, d'une part, décider de la vente du bien mobilier jusqu'à 4 600 euros, et d'autre part, choisir le cas échéant le prestataire chargé d'accompagner la collectivité dans le processus de vente (et lui attribuer les éventuels bons de commande).

Une délibération de l'assemblée délibérante sera en revanche nécessaire pour décider de la vente d'un bien mobilier dont le prix serait supérieur à 4 600 euros.

En outre, sauf obligation prescrite en interne, la collectivité n'a pas d'obligation formelle de délibérer sur une éventuelle mise à la réforme d'un bien mobilier destiné à la vente.

4. Une collectivité territoriale peut gérer le recouvrement des sommes payées par les acheteurs dans le cadre des contrats de vente de ses biens de deux manières différentes: par le comptable public ou par des régisseurs

- Compétence de principe du comptable public de la collectivité

Le comptable public d'une collectivité territoriale est en principe seul compétent pour recouvrer les sommes payées par les acheteurs, dans le cadre des contrats de vente de biens conclus par les collectivités avec ces acheteurs.

- Compétence déléguée des régisseurs, pour le compte des comptes publics

Le comptable public d'une collectivité peut confier à des régisseurs des opérations d'encaissement. A cet effet, la collectivité crée une régie, laquelle peut être une régie de recettes, une régie d'avances ou une régie de recettes et d'avances. Puis l'ordonnateur de la collectivité va nommer un régisseur, personne physique, ne pouvant être un agent ayant la qualité d'ordonnateur ou disposant d'une délégation à cet effet.

Cet exposé étant fait, le Maire, propose la vente par enchères en ligne, autorisée par la loi n°2000-642 du 10 juillet 2000 portant réglementation des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques. Cette alternative est simple, sécurisée, transparente et exclue tout risque de favoritisme.

Elle permettra donc de vendre l'ensemble de biens d'occasion réformés appartenant au domaine privé de la commune ainsi que les biens relevant du domaine public. Ces derniers seront au préalable désaffectés, déclassés et réformés. Il est rappelé que le Maire et les autres membres du Conseil municipal ne pourront pas effectuer d'achats sur le site.

Le principe de vente en ligne s'effectuera directement selon la procédure définie dans la fiche ci-annexée ou par l'accès par la commune à un site

spécialisé avec le versement à l'opérateur « AGORA store » d'un pourcentage sur le montant des biens vendus à hauteur de 11%.

Pour information, cette société propose ce service aux collectivités territoriales avec le site internet de la collectivité relié à la plateforme d'enchères.

Le site de ventes sera ouvert à toute personne (particulier, professionnel, association et collectivités).

Ces ventes pourront générer une source de recettes en toute transparence puisqu'elles seront conclues avec le plus offrant.

Le bien est acquis en l'état et remis à l'acquéreur une fois le paiement effectif sur le compte de la commune à la Trésorerie de l'Estérel ou sur le compte DFT de la régie Services divers.

Concernant les biens mis aux enchères en ligne, le service intéressé soumettra au Maire, préalablement à la mise en vente, une liste du matériel proposé aux enchères avec indication d'un prix de réserve.

Suite à cet exposé,

- VU l'article L.2241-1 du Code Général des collectivités territoriales,
- VU l'article L.2122-22 al 10 du Code Général des collectivités territoriales relatif aux délégations accordées au Maire et plus particulièrement celle portant sur l'aliénation de biens mobiliers inférieurs à 4 600 euros ;
- VU le code général des la propriété des personnes publiques
- VU la délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 2020 accordant ces délégations au Maire prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des collectivités territoriales ;
- VU l'avis de la commission finances du 26 août 2020 ;
- **CONSIDERANT** la nécessité de vente en toute transparence de biens mobiliers dont la commune n'a plus d'usage et qui représentent une valeur unitaire dont la commune pourrait bénéficier ;

Le Conseil Municipal:

- **OUI** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **APRES** en avoir délibéré et à la majorité des membres présents ou représentés : 18 votes pour, 4 votes contre,
- **ADOpte** le principe de vente par enchères en ligne effectué soit directement par la commune soit sur le site spécialisé « AGORA store »,
- **DECIDE** que toute cession de bien, dont la valeur estimée est supérieure à 4 600 euros TTC, sera préalablement soumise à

l'approbation du Conseil Municipal et précise que, s'agissant de vente aux enchères, cette estimation sera basée sur la valeur nette comptable soit, en l'absence sur une estimation réalisée par le service en fonction des prix du marché (ex : cote argus) auquel sera soustrait le coût de remise en état du bien,

- **DECIDE** de retenir une solution de vente aux enchères sans exclusivité sur internet avec le site « AGORA » des biens réformés appartenant au domaine privé de la commune ainsi que les biens relevant du domaine public, ces derniers devant être au préalable désaffectés, déclassés et réformés,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou à défaut l'Adjoint délégué aux finances et au budget à signer tous les documents inhérents à cette affaire et notamment la convention à intervenir avec « AGORA »,
- **DECIDE** que les crédits en résultant seront prévus au budget principal,
- **AUTORISE** l'élu délégué, sur proposition du chef de service gestionnaire des biens, à valider préalablement à la mise en ligne des biens, la liste exhaustive déterminant la nature, le nombre et le montant de la mise à prix,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire

Jean- Paul REGGIANI



*Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, 5 rue Jean Racine 83000 TOULON, pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :*

- Date de sa réception à la préfecture du Var
- Date de sa publication

*Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :*

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai