



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT MARTIN DE HINX, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Alexandre LAPEGUE, Maire.

**Étaient présents** : Mmes et MM. LAPEGUE, GIBARU, BRAYELLE, DARRACQ, GARAT E., GARAT J.M., GUIOSE, LARD, LIOT, SIROT, VERGEZ.

**Étaient absents excusés** : Mmes et MM. BENESSE (pouvoir à E. Garat), DARTIGUENAVE, VAN PEVENAGE.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15  
Nombre de membres en exercice : 14  
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 12  
Date de la convocation : 21/02/2025  
Date d'affichage : 21/02/2025

Secrétaire de séance : Laetitia GIBARU

Délibération n° 2025\_02\_25\_D08

**OBJET** : Lotissement les Muriers – autorisation de vente pour cas de force majeure – parcelle cadastrée ~~41805X~~

**Rapporteur** : M. le Maire

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal précédent avait créé en 2017 un lotissement communal de 8 lots, dénommé « lotissement Les Muriers ».

Les lots constituant ce lotissement avaient été mis à la vente à un prix inférieur qu'à celui du marché de l'époque dans le parc privé. En contrepartie du montant inférieur, des conditions de revente des biens avaient été définies (voir délibération n° 2017\_10\_10\_D09) et ci définies :

- 1 - La construction à usage d'habitation réalisée par l'acquéreur devra :
  - être commencée au plus tard dans les 18 mois à compter de la signature de l'acte authentique ;
  - être achevée au plus tard dans un délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte authentique.
- 2 - Elle devra constituer dans l'année de son achèvement, et pour au moins 10ans, à compter de la déclaration d'achèvement et de conformité, la résidence principale de l'acquéreur. En cas de non-respect de cette condition, l'acquéreur devra régler à la commune à titre de dommage et intérêts, une indemnité forfaitaire égale à 50% du prix de vente du terrain ;
- 3 - Le terrain acquis et la construction édifiée ne pourront être vendus avant l'expiration du délai de 10ans à compter du dépôt par l'acquéreur de la déclaration d'achèvement et de conformité de la construction édifiée sur le terrain ;
- 4 - L'acquéreur s'interdit de diviser le terrain, qu'il s'agisse d'une division en propriété ou en jouissance ;



5 - l'acquéreur s'interdit avant d'avoir construit le bâtiment défini ci-dessus toute constitution d'hypothèque sur le bien objet des présentes, à l'exception de celle venant en déduction de la somme dont l'objet serait l'acquisition du présent terrain et/ou la construction qui doit y être édifiée.

Toutefois, au cas où un acquéreur se trouverait dans l'impossibilité de remplir les conditions découlant des présentes, par cas de force majeure ou pour une cause dont le bien-fondé sera apprécié par le Conseil Municipal, il pourra être accordé une dérogation aux présentes conditions.

Le propriétaire du lot n°~~88~~ parcelle cadastrée ~~XXXXXXXX~~ a réuni toutes ces conditions jusqu'à ce jour. Or, cette personne est en arrêt de travail depuis le 8 février 2021, et actuellement placé en disponibilité d'office pour inaptitude physique. Son employeur nous informe par certificat administratif, qu'aucun poste adapté ou emploi de reclassement lui permettant de continuer son activité dans des conditions compatibles avec son état de santé n'ont pu lui être proposés. Le dossier de ce salarié est en cours d'instruction pour retraite pour invalidité non imputable au service.

Cette personne nous a sollicité par lettre du 17 décembre dernier, afin de pouvoir déroger aux points 2 et 3 des conditions énoncées dans la délibération et l'acte notarié d'acquisition du terrain, du fait de sa forte perte de salaire et son impossibilité à continuer d'honorer son prêt bancaire et autres emprunts.

Dans ces conditions de forte perte de revenus et après justificatifs fournis, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer pour autoriser la vente de ce bien, avant la fin des conditions 2 et 3 imposées dans la délibération visée ci-dessus.

Vu la délibération n° 2017\_10\_10\_D09,

Considérant qu'il y a lieu de considérer le cas exposé comme étant un cas de force majeure,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 12 voix POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION, DÉCIDE :**

- **D'autoriser** le propriétaire de la parcelle cadastrée ~~XXXXXXXX~~ à vendre son bien pour cas de force majeure,
- **D'autoriser** M. le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal Administratif de Pau par envoi sur papier, dépôt sur place ou par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'État dans le département.*

**Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,  
Pour extrait certifié conforme,**

Le Maire,



Alexandre LAPEGUE,

la secrétaire de séance,



Laetitia GIBARU.