# Vente d'un bien communal. Acquisition par un conseiller municipal

## Revue - Vie Communale

### Source - JO AN - JO Sénat

***Un conseiller municipal ne peut acquérir un bien immobilier mis en vente par la commune dont il est élu que dans les conditions prévues par les articles***[***L 2131-11***](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000044190521)***du CGCT et***[***432-12***](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000044569907)***du code pénal relatif au délit de prise illégale d'intérêts.***

**1.**En application de ces dispositions, le conseiller intéressé par l'acquisition d'un bien immobilier devra s'abstenir de participer aux travaux préparatoires et au vote de la délibération décidant de l'attribution du bien. Il a en effet été jugé qu'un conseiller municipal acquéreur d'une parcelle du domaine privé de la commune est personnellement intéressé à la délibération qui décide de cette cession (CE, 12 février 1986, [*commune d'Ota*](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007694918), n° 45146).

**2.**Par ailleurs, l'article 432-12 du code pénal encadre strictement les conditions dans lesquelles les maires, les adjoints ou les conseillers municipaux délégués ou agissant en remplacement du maire peuvent, uniquement dans les communes de 3 500 habitants au plus, acquérir un bien immobilier appartenant à la commune dont ils sont élus.

Dans ce cadre, ces mêmes élus peuvent, en premier lieu, traiter avec la commune pour ce qui concerne les transactions mobilières ou immobilières ou la fourniture de services d'un montant maximal annuel de 16 000 €.

En deuxième lieu, ils peuvent acquérir une parcelle d'un lotissement communal pour y édifier leur habitation personnelle ou conclure des baux d'habitation avec la commune pour leur propre logement, sous réserve que ces actes soient autorisés par une délibération motivée du conseil municipal, après estimation des biens concernés par le service des domaines.

En dernier lieu, ils peuvent acquérir un bien appartenant à la commune pour la création ou le développement de leur activité professionnelle, sous réserve que le prix ne soit pas inférieur à l'évaluation du service des Domaines et que l'acte de vente soit autorisé par une délibération motivée du conseil municipal.

Dans ces trois cas, l'élu intéressé doit s'abstenir de participer à la délibération du conseil municipal (débats et vote) et l'assemblée délibérante ne peut pas délibérer à huis clos sur ces transactions (*JO* Sénat, 06.02.2025, question n° 01668, p. 396).