



Direction Générale des Services

Secrétariat Général

EXTRAIT N°78/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE LA MARTINIQUE

VILLE DU SAINT-ESPRIT

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation et de publication : 03 juillet 2026

Séance du 09 juillet 2026

Présidence de M. Fred Michel TIRAULT, Maire

Mme Patricia BOCLÉ-BRIAND, Secrétaire de séance

L'An Deux Mille Vingt-six, le jeudi 09 juillet à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la Ville du SAINT-ESPRIT régulièrement convoqués, se sont réunis à la Médiathèque Alfred MELON-DEGRAS, lieu désigné pour leur séance, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RÉGULARISATION DES VENTES DES LOGEMENTS ÉVOLUTIFS SOCIAUX
DU QUARTIER MORNE LAVALEUR

Étaient présents : M. Fred Michel TIRAULT, Maire et Président - M. Eddy LOUIS-ALEXANDRE dit PETIT-FRERE - Mme Patricia BOCLÉ-BRIAND - M. VIRGAL Sullivan - Mme Cynthia Denise JACOB (Adjoints) - M. Antoine GOLD-DALG - M. Alain DEDE - M. Athanase MONDESIR - M. Christian MARTIAL - Mme Maryse GOUJON - M. Guybert FIRMIN - Mme Sarah HOSPICE (arrivée à 18h43) - M. José CICERON - Mme Ketty MARIE-LUCE - Mme Marie-Thérèse JEAN-BAPTISTE-SIMONNE - Judith DIALLO JEAN-BAPTISTE - M. Jean-Luc EBION - Mme Audrey BERNADINE - Mme Sandrine DANTIN-LUCE-VERONIQUE - Mme Sabrina TOUYA-PILON - Mme Stéphanie PARTY LARCHER - Mme Marielle PIED - Mme Sonia GROS-DESORMEAUX - M. Dominique HEJOAKA (Conseillers Municipaux).

Étaient absents (es) excusés (es) :

Procurations :

- Mme Sylvia ELISMAR JEAN-BAPTISTE-SIMONNE à M. Guybert FIRMIN
- M. Erick PIGNOL à M. Athanase MONDESIR
- M. Jocelyn ALCINDOR à Mme Sabrina TOUYA-PILON
- M. Jéo LOF à Mme Sandrine DANTIN-LUCE-VERONIQUE
- M. Jordan AGNOLY à M. VIRGAL Sullivan
- M. Raymond ROSEAU à M. Alain DEDE
- M. Edouard OURMIAH à Mme Sonia GROS-DESORMEAUX

Étaient absents (es) :

- Mme Peggy FAGOUR
- Mme Audrey CABRERA

Secrétaire de séance :

L'appel terminé et le quorum atteint, le Président prie le Conseil de désigner un secrétaire de séance. Mme Patricia BOCLÉ-BRIAND est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle déclare accepter.

Dans le cadre de sa politique de résorption de l'habitat insalubre et de développement de l'accès social à la propriété, la commune du Saint-Esprit a réalisé, au cours des années 1990, une opération de construction de seize Logements Évolutifs Sociaux (L.E.S.) au quartier Morne Lavaleur.

Conformément au dispositif retenu, les constructions ont été livrées en gros œuvre, les attributaires étant chargés de réaliser les travaux de finition et les installations sanitaires.

Par délibération du 20 février 2003, le Conseil municipal a autorisé la vente des logements aux attributaires désignés, sous réserve de l'achèvement des travaux de finition et du règlement intégral de leur participation financière à la construction (« part attributaire »).

Par délibération du 5 février 2015, le Conseil municipal a confirmé ces cessions, arrêté la liste nominative des acquéreurs ainsi que le montant de la participation financière restant due par chacun d'eux, tout en prévoyant une régularisation des ventes par acte authentique reçu par notaire.

Plusieurs attributaires ont, depuis lors, intégralement satisfait à leurs obligations financières et remplissent les conditions fixées par les délibérations précitées pour devenir propriétaires de leur logement.

Toutefois, la régularisation des actes authentiques n'a pas pu être menée à son terme. Cette situation perdure depuis de nombreuses années et prive les occupants concernés de la pleine propriété de leur bien, alors même qu'ils en assurent l'occupation, l'entretien et les charges depuis parfois plus de vingt ans.

L'absence de titre de propriété est susceptible de générer des difficultés en matière de transmission successorale, de financement bancaire, de réalisation de travaux ou encore de valorisation patrimoniale. Elle ne permet pas davantage à la commune d'achever définitivement cette opération de cession engagée depuis plusieurs décennies.

Afin de mettre fin à cette situation et de permettre aux attributaires à jour de leurs paiements d'obtenir leur titre de propriété, il est proposé de recourir, pour les dossiers ne présentant pas de difficulté juridique particulière, à l'acte de vente en la forme administrative, conformément à l'article L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), qui habilite le maire, ou l'adjoint désigné à cet effet, à recevoir et authentifier les actes concernant les droits réels immobiliers passés en la forme administrative par la commune.

Il est toutefois rappelé que certains dossiers peuvent présenter une situation juridique particulière nécessitant l'accomplissement préalable de formalités spécifiques, notamment en cas de succession non réglée, d'indivision, de liquidation d'un régime matrimonial, de mesure de protection juridique ou de toute autre circonstance affectant la capacité des parties ou la transmission des droits.

Dans ces hypothèses, la régularisation de la vente interviendra après accomplissement des formalités préalables requises, le cas échéant par acte authentique reçu par notaire lorsque celui-ci demeure juridiquement nécessaire.

Il est rappelé que les frais d'acte demeurent à la charge des attributaires et que les diagnostics techniques immobiliers préalables à la cession restent à la charge de la commune, conformément aux délibérations des 20 février 2003 et 5 février 2015.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS ET TROIS ABSTENTIONS (M. OURMIAH EDOUARD, M HEJOAKA DOMINIQUE, Mme GROS-DESORMEAUX SONIA) :

1. **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre la régularisation des ventes des 16 logements évolutifs sociaux du quartier Morne Lavaleur au profit des attributaires figurant sur la liste nominative annexée à la délibération du 5 février 2015, aux conditions de prix arrêtées par cette délibération.
2. **DIT** que cette régularisation sera effectuée, pour les attributaires dont la situation ne nécessite pas le règlement préalable d'une succession, d'une indivision ou de tout autre acte juridique connexe, par acte de vente en la forme administrative, conformément à l'article L.1311-13 du CGCT.
3. **DIT** que les attributaires dont la situation nécessite le règlement préalable d'une succession, d'une indivision ou de tout autre acte juridique connexe continueront d'être régularisés par acte notarié, dans les conditions arrêtées par les délibérations des 20 février 2003 et 5 février 2015.
4. **DESIGNE** : Monsieur Eddy LOUIS-ALEXANDRE-DIT-PETIT-FRERE, 1er Adjoint au Maire, pour signer, au nom et pour le compte de la commune, les actes de vente établis en la forme administrative, conformément à l'article L.1311-13 du CGCT.
5. **AUTORISE** : Monsieur le Maire à authentifier les actes de vente établis en la forme administrative ainsi que tous les documents nécessaires à leur régularisation.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le Maire lève la séance à 19h45. Fait et clos les jour, mois et an que dessus et les membres présents ont signé.

Pour extrait certifié conforme.
Fait au Saint-Esprit, le **03 Aout 2026**



Le Maire,

Fred Michel **TIRAULT**

La secrétaire de séance,

Patricia **BOCLÉ-BRIAND**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, informe que le présent extrait des délibérations du Conseil Municipal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Martinique dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Transmis en sous-préfecture du MARIN, le

- 5 AOUT 2026

Le Maire,

Fred Michel **TIRAULT**

