

Vos questions juridiques

Chaque mois, *Le Courrier* sélectionne des questions que vous lui adressez et y répond avec le concours d'avocats et de juristes spécialisés.

CONSEIL MUNICIPAL

Dans une commune de moins de 1 000 habitants, tous les conseillers ont démissionné et ont été réélus, mais le maire refuse toujours de démissionner. Est-il possible de faire quelque chose ?

► L'article L.258 du Code électoral dispose que, dans les communes de moins de 1 000 habitants, « lorsque le conseil municipal a perdu, par l'effet des vacances survenues, le tiers de ses membres, il est, dans le délai de trois mois à dater de la dernière vacance, procédé à des élections complémentaires ». A cet égard, le Conseil d'Etat a notamment précisé que, lorsqu'un conseil municipal perd, à la suite de démissions successives, le tiers de ses membres, la disposition précitée s'applique. Il n'y a donc pas lieu de dissoudre le conseil municipal pour nommer une délégation spéciale mais il convient de procéder à une élection partielle complémentaire (*CE, 18 décembre 1968, Durand, Barbero et autres, D. 1970, p. 291*).

Par ailleurs, une réponse ministérielle a indiqué que le sort du maire, en cas de démissions des conseillers municipaux, doit être distingué selon que l'on se trouve dans une commune de plus ou moins 1 000 habitants. En effet, l'investiture du maire dans son mandat prend fin à chaque fois qu'intervient un renouvellement intégral du conseil municipal. Or, l'article L.258 du Code électoral, contrairement à l'article L.270 du Code électoral organisant le remplacement des conseillers municipaux dans les communes de plus de 1 000 habitants, ne prévoit pas un tel renouvellement intégral mais

seulement une élection complémentaire. Par conséquent, quand bien même tous les conseillers municipaux ont démissionné, le mandat du maire se poursuit jusqu'à son terme (*Rép. min. n° 21305, 7 juill. 2003; JOAN Q, 25 août 2003 p. 6699*). Il lui appartient néanmoins de tenir compte du résultat des élections.

Si des dissensions persistent avec la nouvelle majorité au sein du conseil municipal, une procédure de dissolution peut être envisagée. A cet égard, la solution la plus efficace semble être de prévenir le préfet de la situation de blocage au sein du conseil municipal, ce dernier pouvant suspendre à titre provisoire le conseil municipal pendant un délai maximum d'un mois conformément au 2° alinéa de l'article L.2121-6 du CGCT. La suspension peut constituer le prélude à la dissolution du conseil municipal qui est prononcée par décret motivé rendu en Conseil des ministres. Ainsi, la dissolution entraîne la fin du mandat de chaque conseiller municipal pris isolément, dont le maire, et conduit à la réélection intégrale du conseil municipal.

Alexandra Aderno, avocat à la cour, cabinet Seban et associés

POLICE

Les forces de police peuvent-elles librement intervenir dans les parties communes et les espaces privés extérieurs et parkings des programmes de logements sociaux ?

► En principe, elles ne le peuvent pas. Les forces de police, de gendarmerie et, le cas échéant, la police municipale ne sont, en effet, en mesure d'intervenir de façon permanente dans les parties communes

des immeubles à usage d'habitation qu'à la condition d'y avoir été autorisées par les propriétaires ou exploitants de ces immeubles ou leurs représentants (*article L.126-1 du Code de construction et de l'habitation*).

Depuis un arrêt rendu le 27 mai 2009, la chambre criminelle a, en effet, analysé les parties communes d'un immeuble comme étant un lieu privé (*Crim. 2 mai 2009, n°09-82.115*). Celui-ci se définit comme « l'endroit qui n'est ouvert à personne, sauf autorisation de celui qui l'occupe d'une manière permanente ou temporaire » (*Crim. 28 nov. 2006, n°06-81.200*). Il en est de même dans les parkings des programmes d'habitations dès lors que leur accès n'est pas libre, ainsi que dans les espaces privés extérieurs non librement accessibles de ces ensembles. Les forces de police devront être autorisées à y pénétrer. Cette possibilité s'applique en matière de police administrative, qui a vocation à prévenir les éventuels troubles à l'ordre public.

En matière de police judiciaire, c'est-à-dire lorsque la police est chargée de constater les infractions à la loi pénale, d'en rassembler les preuves et d'en rechercher les auteurs, la situation se présente différemment.

Pour être en mesure d'intervenir dans les parties communes, espaces privés extérieurs et parkings des programmes d'habitation durant l'enquête préliminaire autorisée par le procureur, la police ou la gendarmerie doivent, si les lieux ne sont pas librement accessibles, y avoir été autorisées, par le propriétaire, l'exploitant, leur représentant, ou, le cas échéant, par un titulaire du droit de pénétrer dans les lieux (*Crim. 23 oct. 2013, n°13-82.762*).

C'est le cas, par exemple, si la police, durant cette enquête préliminaire, veut s'assurer de l'existence d'un trafic de stupéfiants dans un immeuble d'habitation. L'assentiment des personnes mentionnées ci-dessus n'est, toutefois, pas nécessaire au cas où le juge des libertés et de la détention a rendu une ordonnance en ce sens.

La police ou la gendarmerie pourront intervenir si elles agissent sur commission rogatoire d'un juge d'instruction, les autorisant à perquisitionner dans des lieux privés, qu'il s'agisse de parties communes ou de logements. En cas d'enquête de flagrance, l'autorité policière, en droit de prendre toute mesure appropriée, pourra pénétrer dans les parties communes sans avoir besoin d'une autorisation préalable.

Jean-Louis Vasseur, avocat à la cour, cabinet Seban et associés

DSP

Peut-on écarter une offre incomplète ?

► Oui, En délégation de service public, dont la procédure est proche de la procédure normale des concessions d'aménagement, la collectivité publique est toujours fondée, sans qu'il soit nécessaire de l'avoir précisé préalablement dans les documents de consultation, à rejeter une offre qui ne contiendrait pas tous les renseignements requis (*CE, 4 février 2009, Communauté d'agglomération du bassin de Thau, n°311949*).

Cabinet Sartorio-Lonqueue-Sagalovitch et associés

ADRESSEZ VOS QUESTIONS

martine.kis@courrierdesmaires.com