

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

REPUBLIQUE

FRANCAISE

MAIRIE DE COGGIA



Liberté - Egalité - Fraternité

**COMMUNE DE COGGIA**  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL**  
**DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Du 25 avril 2025**  
**N° 15**

**OBJET : Annulation de titre – Vente Penisola SANDOLO**

**Date de la convocation :**  
**18/04/2025**

L'an deux mil vingt-cinq, et le vendredi 25 avril 2025, à 17 heures, le Conseil Municipal de la Commune de COGGIA s'est réuni en séance publique ordinaire, en salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur COGGIA François, Maire de COGGIA.

**Nombre de membres**  
**Composants l'Assemblée :**  
**15**

Etaient présents : Monsieur COGGIA François, Monsieur COGGIA Jean-Dominique, Madame BIFERALI Martine, Monsieur PASSALACQUA Jean-Louis, Madame ALFONSI Noëlle, Madame LIBONATI Julie, Monsieur SPADA Sébastien, Monsieur AMPART Jean-Claude, Monsieur RAFFALI Louis, Monsieur FENECH Carmel

**Nombre de Conseillers**  
**en exercice : 15**

**Nombre de membres**  
**présents : 10**

Etaient absents : Monsieur MALATESTA Ludovic, Madame ANDREÏ Brigitte, Monsieur ALZAPIEDI Antoine, Madame AIUTI Dominique, Monsieur LAPORTE Bernard.

**Nombre de votants : 12**

**Quorum : 08**

Absents représentés : Madame AIUTI Dominique donne pouvoir à Madame BIFERALI Martine, Monsieur ALZAPIEDI donne pouvoir à Madame LIBONATI Julie,

**Secrétaire de séance :**

**Madame BIFERALI**  
**Martine**

Le quorum étant atteint le Conseil Municipal peut valablement délibérer,

Le Président expose que par décision en date du 24 février 2025, remise en Mairie le 03 avril 2025 le Tribunal Judiciaire d'Ajaccio a annulé la vente d'un lot situé dans le lotissement Penisola, parcelle E 1420, conclue avec M. Sandolo le 30 août 2018.

En conséquence, le titre de recette émis par la Commune, pour un montant de 58 500 euros, doit être annulé, cette vente étant désormais juridiquement inexistante.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

**DÉCIDE :**

- D'annuler le titre de recette d'un montant de 58 500 €, émis à l'encontre de M. Sandolo, relatif à la vente d'un lot du lotissement Penisola ;
- De notifier cette décision au comptable public pour régularisation ;
- D'autoriser le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve l'annulation du titre par 11 voix POUR.

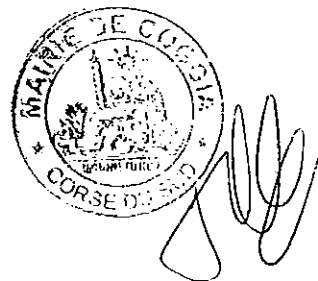
*Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de son affichage et de sa publication.*

*Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi par voie dématérialisée via le site « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse suivante : <https://citoyens.telerecours.fr/> Ce recours contentieux peut être précédé d'un recours gracieux adressé au Maire dans les mêmes conditions de délais. En cas de recours gracieux préalable, le délai de recours contentieux est prorogé.*

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme au registre.

Le Maire, François COGGIA



Coggia présente comme constructible, s'est avéré ne pas l'être, à la suite de l'annulation du plan local d'urbanisme.

En outre, le paiement du prix, qui avait été fixé à un montant inférieur à l'estimation du service des domaines, n'est pas intervenu.

À défaut d'avoir pu obtenir la résolution de la vente par la voie amiable, la commune de Coggia a fait assigner Monsieur Sandolo devant le tribunal judiciaire par acte d'huissier du 22 août 2023, aux fins de :

- voir ordonner la résolution de la vente de la parcelle E 1420 située à Coggia,
- ordonner la restitution de la parcelle,
- et condamner Monsieur Sandolo à lui payer une indemnité de 4000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Monsieur Sandolo n'a pas constitué avocat.

## SUR CE,

Attendu que, si l'acheteur ne paye pas le prix, le vendeur peut selon l'article 1654 du code civil demander la résolution de la vente ; que selon l'article 1229 du même code, « la résolution met fin au contrat (...) ; les restitutions ont lieu dans les conditions prévues aux articles 1352 à 1352-9 » ; qu'aux termes de l'article 1352, « la restitution d'une chose autre qu'une somme d'argent a lieu en nature » ;

Attendu en l'espèce que l'acte de vente prévoyait un prix de 58.500 euros ; qu'il n'est pas contesté que celui-ci n'a pas été acquitté ; que la commune de Coggia est de ce seul fait fondée à obtenir la résolution de la vente ;

Attendu qu'il appartient à Monsieur Sandolo, qui succombe à l'instance, de prendre à sa charge les frais que la commune de Coggia a dû exposer pour les besoins de son action en justice, qui ne sont pas compris dans les dépens ; qu'il sera donc condamné à lui payer une indemnité de 2000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

## PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant après débats publics par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire, et en premier ressort,

Prononce la résolution de la vente intervenue le 30 août 2018 entre Monsieur Alain Sandolo et la commune de Coggia sur une parcelle figurant au cadastre de la commune de Coggia sous la référence E 1420,

Condamne Monsieur Alain Sandolo à restituer à la commune de Coggia la parcelle figurant au cadastre de la commune de Coggia sous la référence E 1420,

Rappelle que le présent jugement est exécutoire de droit à titre provisoire,

Condamne Monsieur Alain Sandolo à payer à la commune de Coggia une indemnité de 2000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne Monsieur Alain Sandolo aux dépens.

Le Greffier,

Le Président,

COPIE CERTIFIÉE  
 TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COGGIA  
 LE 03 04 2025  
 LE GREFFIER

## COUR D'APPEL DE BASTIA

### TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AJACCIO

N° RG 23/00952 - N° Portalis DBXH-W-B7H-C4FN

N° de Minute : 25/ **38**

**JUGEMENT DU 24 FEVRIER 2025**

#### DEMANDEUR :

**COMMUNE DE COGGIA** prise en la personne de son Maire en exercice, monsieur François Coggia, domicilié en cette qualité en dite Mairie,, demeurant Mairie de Coggia Lieu-dit Crucciate - 20160 COGGIA

Rep/assistant : Maître Marc MAROSELLI de la SCP ROMANI CLADA MAROSELLI ARMANI, avocats au barreau d'AJACCIO

**D'UNE PART,**

#### DEFENDEUR :

**Monsieur Alain, Bernard SANDOLO**

né le 18 juillet 1957 à BIZERTE (TUNISIE), demeurant Lotissement DORDANA - 20118 SAGONE

**D'AUTRE PART,**

#### COMPOSITION DU TRIBUNAL

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 2 décembre 2024, devant le Tribunal composé de :

Monsieur DEGUINE, Président

Madame ACQUAVIVA, Juge

Monsieur LOBRY, Juge

qui en ont délibéré.

#### GREFFIER LORS DES DEBATS :

Madame HOAREAU, Greffier.

**JUGEMENT:** prononcé par mise à disposition au greffe du tribunal le 24 février 2025 et signé par Monsieur DEGUINE, président de l'audience et Madame HOAREAU, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le **05.03.2025**

1 copie exécutoire + 1 expédition aux avocats

#### EXPOSE DU LITIGE

Le 30 août 2018, la commune de Coggia a par plusieurs actes administratifs régularisé la vente de terrains communaux parmi lesquels un terrain cadastré E 1420 qui a été cédé à Monsieur Alain Sandolo