



Raphaël CONSTANT

Avocat à la Cour

Ancien Bâtonnier

Bureau Principal

82 rue Moreau de Jonnés
97200 Fort-de-France
☎ : 0596.70.64.24 - 📠 : 0596.70.64.25
E-mail : r.constant@wanadoo.fr

Fort de France, le 9 avril 2024

Avec la collaboration de :
Samy SALAMON
Avocat à la Cour

COMMUNIQUE DE LA DEFENSE DE M. FERNAND BIBAS

La défense de M. Fernand BIBAS tient, tenant compte des récentes déclarations de M. Nicaise MONROSE en sa qualité de Maire de Sainte-Luce et de Me TRIPET, Notaire ainsi que de la diffusion de documents pour le moins suspects sur les réseaux sociaux, tient à apporter les informations et précisions suivantes.

Il convient de rappeler que M. BIBAS a été informé en début d'année par des tiers de la présence de panneaux d'affichage de permis de construire sur son terrain familial au bourg de Sainte Luce. Aujourd'hui encore, cet homme de 86 ans est choqué et affligé de cette situation car il n'a jamais signé de promesse ou de compromis de vente ou d'attestation d'autorisation de travaux pour ce terrain familial.

Suite à un article dans lequel M. BIBAS indiquait « Mon terrain n'est pas à vendre » et s'étonnait du permis de construire signé le 27 juin 2023, le Maire de Sainte Luce a dû admettre avoir accordé un permis de construire à un couple vivant en France pour une parcelle se trouvant au bourg de Sainte Luce en sachant que ces personnes n'étaient pas propriétaire de ladite parcelle. Il considère qu'il était dans son droit de Maire d'accorder ce permis car, a-t-il écrit et dit, depuis 2007 la loi ne l'oblige pas à vérifier la propriété du demandeur du permis.

Néanmoins, l'article R423-1 du Code de l'Urbanisme définit clairement qui peut déposer en mairie une demande de permis :

- « a) soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux »*
- b) Soit en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;*
- c) soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique »*

Tenant compte de cette réglementation, M. BIBAS et sa famille attendent du Maire de Sainte Luce qu'il précise sur quelle base et avec quels documents il a considéré être valablement saisi pour accorder un permis de construire à un tiers sur la parcelle concernée.

Le Maire a aussi expliqué avoir fait des recherches **après avoir accordé le permis**, ce qui est déjà extraordinaire. Dans ce cadre, il aurait rencontré M. BIBAS qui lui aurait indiqué ne plus vouloir vendre la parcelle. Il lui aurait même proposé un collaborateur pour retirer le permis.

(Membre d'une association agréée, les paiements par chèques sont acceptés)

Pour ce dossier, je vous remercie de me répondre à mon adresse de FORT DE FRANCE.

Ceci ne correspond pas aux lettres des 15 février 2024 que M. BIBAS lui a fait parvenir et sa réponse du 6 mars courant. Dans son courrier, M. BIBAS proteste contre le permis **attribué à son insu**. Dans sa réponse, à aucun moment, le maire n'indique que M. BIBAS lui aurait annoncé renoncer à une vente. Mieux, le Maire dit sa commune intéressée à acheter le terrain. Entre les propos prêtés à M. BIBAS par M. MONROSE et les écrits, il y a une marge étonnante.

Curieusement, suite à la déclaration du maire, un puis deux documents ont commencé à être diffusés sur les réseaux sociaux. Il s'agirait d'une lettre écrite en janvier 2021 par M. BIBAS à celui qui était son Notaire, Me TRIPET. Cette diffusion vise à démontrer que M. BIBAS aurait vendu son terrain ou donner un accord pour le vendre. Me TRIPET a déclaré qu'un de ces documents serait un faux.

La défense de M. BIBAS va déposer plainte pour la diffusion de ces documents en demandant à la justice d'identifier le ou les auteurs du faux et ceux qui l'ont diffusé.

Enfin, depuis le 8 avril 2024, Me TRIPET a cru bon d'intervenir dans les médias (RCI, France Antilles) pour donner des avis juridiques sur ce litige en soutenant le Maire de Sainte Luce, en annonçant que le couple pourrait poursuivre M. BIBAS, en prétendant qu'il y aurait eu vente car il y aurait eu un accord sur la chose et le prix, etc....

Il convient de dire que Me TRIPET a été choisi comme Notaire par M. Fernand BIBAS pour s'occuper de la succession de sa Tante. M. BIBAS a payé l'étude de Me TRIPET dès 2021 pour régler cette succession et devra attendre plus de deux ans pour avoir son attestation de propriété.

Le Notaire est tenu à une déontologie professionnelle qui est ainsi définie par la Doctrine :

« Le notaire doit être une personne de confiance. Par le biais de sa relation avec le client, il détient des informations pertinentes sur la situation juridique du client.

Le principe de confidentialité du notaire est intangible

Il doit alors préserver un comportement éthique et éviter toute attitude susceptible de mettre en péril sa dignité ainsi que sa confiance vis-à-vis du client".

Pour la défense de M. BIBAS, non seulement Me TRIPET se trompe dans ses analyses juridiques mais surtout son comportement est totalement contraire à sa déontologie notariale. En conséquence de quoi, plainte sera déposée près des instances ordinales compétentes.

Voici la réalité de ce dossier. M. Fernand BIBAS attend le retrait de permis.

La défense de M. BIBAS persiste à soutenir que M. Fernand BIBAS n'a signé ni promesse de vente, ni compromis de vente, ni autorisation à faire des travaux ou à solliciter un permis. Il n'a jamais été informé ni par les demandeurs, ni par la mairie de l'existence de cette demande de permis ou de sa signature.

Tout le reste n'est que verbiage et aucune menace ne fera taire M. BIBAS qui n'aspire qu'à garder en paix son terrain.


Raphaël CONSTANT