

Envoyé en préfecture le 12/09/2024

Reçu en préfecture le 12/09/2024

Publié le 12/09/2024

ID : 048-214800567-20240910-DE2024_21-DE



Département de Lozère
Mairie d'ESCLANÈDES
48230

04 66 48 25 24

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

date de séance : 10/09/2024

date de convocation : 03/09/2024

n° de délibération : DE2024 - 21

nombre de conseillers en exercice : 11

présents : 10

suffrages exprimés : 10 (pour-10, contre-0)

abstention : 0

objet de la délibération :

Acquisition de bien présumé vacant et sans maître : VIDAL Jean

Le dix septembre deux mille vingt-quatre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Esclanèdes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Pascale BONICEL, Maire.

Prénom, Nom	présent	absent (excusé, ayant donné pouvoir...)	secrétaire de séance
BERGONHE Eric	X		
BLANC Alain	X		
BONICEL Pascale	X		
BOUNIOL Muriel		excusée	
CORDESSE Marianne	X		
MEYRUEIX Franck	X		
MOURGUES Christine	X		
PALMIER Jérôme	X		X
VALARIER Valérie	X		
VIDAL Fabrice	X		
VIEILLDENT Luc	X		

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3 ;

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369 ;

Vu la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n°AR2023-12 du 12 décembre 2023 reçu le 14 décembre 2023 au contrôle de légalité ;

Considérant que le 2° de l'article L1123-1 du CGPPP dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Considérant la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès décennaire (du fait du classement de la commune en ZRR) est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a **disparu**

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « VIDAL Jean » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès décennaire impossible à prouver

Envoyé en préfecture le 12/09/2024

Reçu en préfecture le 12/09/2024

Publié le 12/09/2024

ID : 048-214800567-20240910-DE2024_21-DE



- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens. Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La Commune a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur VIDAL Jean, domicilié « 48230 CHANAC », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
C 314	Pasturalet	4326	Lande
D 431	Parts Gronds	6150	Lande
D 446	Parts Pichiotte	1780	Lande

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE (48) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral total de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet ou de demander à la CCID de se prononcer sur cette situation fiscale.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur VIDAL Jean.

L'arrêté municipal n°AR2023-12 du 12 décembre 2023, reçu le 14 décembre 2023 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté,

Ce bien immobilier revient à la commune d'ESCLANEDES (48), à titre gratuit.

Madame le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludés, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien si celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CGPPP ;

AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

Le secrétaire de séance,

Jérôme PALMIER

Le Maire,

Pascale BONICEL

Le Maire certifie sous sa responsabilité :

- le caractère exécutoire de cet acte ;

- informe que le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Nîmes, 6 Av. Feuchères, 30000 Nîmes, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr