

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le 13/02/2026

ID : 048-214800567-20260210-DE2026_01-DE



Département de Lozère
Mairie d'ESCLANÈDES
48230

☎ 04 66 48 25 24

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

date de séance : 10/02/2026
date de convocation : 03/02/2026

n° de délibération : DE2026 - 01

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 : VIEILLEDENT Paulin

Le dix février deux mille vingt-six, 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		
BOUNIOR Muriel	X		
CORDESSE Marianne	X		
MEYRUEIX Franck	X		
MOURGUES Christine	X		
PALMIER Jérôme	X		X
VALARIER Valérie		absente	
VIDAL Fabrice	X		
VIEILLEDENT 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 les articles 713 et 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 du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025.

VU l'arrêté municipal n°AR2025-12 du 3 juillet 2025 reçu le 4 juillet 2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P 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 ».

CONSIDERANT 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 (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) 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°2004-809 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 « VIEILLEDENT Paulin » 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 (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens ;

CONSIDERANT 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 ce compte de propriété présentait 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 VIEILLEDENT Paulin, domicilié « Brésil – 48 230 ESCLANEDES », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
D479	Prats Gronds	1 200 m ²	Landes
C143	Territori	830 m ²	Landes
B153	Chon de Gleize	4 060 m ²	Landes

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 et donc aucun titulaire de droit réel

L'état des recouvrements délivré le 21 mai 2025 par la Direction Générale des Finances Publiques indique que les taxes foncières n'ont pas pu être mises en recouvrement compte tenu du revenu cadastral trop faible.

La Commune précise donc qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur VIEILLEDENT Paulin.

L'arrêté municipal n°AR2025-12 du 3 juillet 2025 reçu le 4 juillet 2025 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 « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le 13/02/2026



ID : 048-214800567-20260210-DE2026_01-DE

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

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

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Madame le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

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 CG3P

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