



Séance du 10 avril 2024

Membres en exercice : 9

Présents : 6

Votants: 6

Pour: 6

Contre: 0

Abstentions: 0

dix avril deux mille vingt-quatre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur ROMIEU Serge à la Salle du Conseil Municipal

Présents : Monsieur ROMIEU Serge, Monsieur GRAVIL Guy, Monsieur JOUVE Yannick, Monsieur NOUET Nicolas, Monsieur PRADIER Julien, Madame BONHOMME Isabelle

Représentés:

Excusés: Madame PIEJOUJAC Michèle, Monsieur DENISET Marc

Absents: Monsieur MOURGUES Maxime

Secrétaire de séance: Monsieur GRAVIL Guy

Objet: Acquisition de bien vacant et sans maître "CHAZE François" - DE_2024_022

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°AR_2023_15 du 08 juin 2023 reçu le 08 juin 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 (délai suffisant pour les communes classées 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°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 « CHAZE François » 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
- 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 CHAZE François, domicilié « VILLENEUVE VILLAGE 48170 CHAUDEYRAC », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
G 134	LOU SAGNAS	4568	Terres
G 136	LOU SAGNAS	9932	Landes

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE 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 CHAZE François.

L'arrêté municipal n°AR_2023_15 du 08 juin 2023, reçu le 08 juin 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 de CHAUDEYRAC, à titre gratuit.

Monsieur 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 éludées, 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.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **EXERCE SES DROITS** en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CGPPP
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

Pour extrait certifié conforme,
Mr GRAVIL Guy, secrétaire



Pour extrait certifié conforme,
Mr ROMIEU Serge, Maire de Chaudeyrac



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le Recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice administrative. Le tribunal Administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

