

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 22/12/2023

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 15

Nombre de suffrages exprimés : 19

Quorum atteint

Présents (15) :

- William ARS
- Olivier DELMAS
- Eddy GOMMERET
- Patricia BELKADI
- Norbert ISERN
- Karine TURLAIS
- Yoann AGATI
- Geneviève SOLACROUP
- Roseline TERME
- Marc OLIVIER
- Gautier VIDAL
- Emilie BRIGNARD
- Céline DUCOUDRAY
- Paul MARTINEZ
- Anne-Marie DELOBEL

Absents représentés (4) :

- Marie-Line GIBERT : pouvoir à Roseline TERME
- Anne GACHON : pouvoir à Eddy GOMMERET
- Patrick MOREAU : pouvoir à Marc OLIVIER
- Sylvie VALETTE : pouvoir à William ARS

Absents (10) :

- Anne MACIAS
- Ariane CHAZERAND-AZOULAY
- Flavien MERCADIER
- Pascale GRIPON
- Julien SAVARD
- Jean-Pierre CAMBON
- Pascal PANTHENE
- Marion LIGIER
- Jean-Luc DELAGNES
- Serge PRIVAT

Secrétaire : Eddy GOMMERET

DELIBERATION D2023-92 - ACQUISITION DE BIEN VACANT ET SANS MAITRE – PARCELLE BE75

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3,

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°2023/199 du 14 juin 2023, transmis le 15 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 trentenaire 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 « GALZY Marthe » 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 trentenaire 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°2014-1170 du 13 octobre 2014 et 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 :
Madame GALZY Marthe, domiciliée « 34660 COURNONTERRAL », sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
BE 75	Le Mas de Paillas	1235	Terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière MONTPELLIER 2 n'a révélé aucune inscription pour la parcelle 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 Madame GALZY Marthe.

L'arrêté municipal n°2023/199 du 14 juin 2023, reçu le 15 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 et a été 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 COURNONTERRAL, 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 s'il 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.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose au Conseil :

- d'exercer ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du CGPPP,

Envoyé en préfecture le 03/01/2024

Reçu en préfecture le 03/01/2024

Publié le 03/01/2024



ID : 034-213400880-20231222-D2023_92-DE

- de l'autoriser à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et

LE CONSEIL :

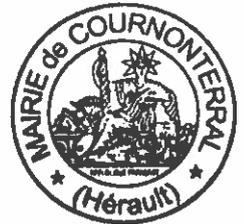
Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

William ARS



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.