

République Française
Département : LOZERE
Arrondissement : Florac
PONT DE MONTVERT SUD MONT LOZERE COMMUNE

Séance du lundi 18 septembre 2023

Délibération N° DE_2023_167

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
19	13	14
Date de la convocation : 13/09/2023		
Pour	Contre	Abstention
14	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le dix-huit septembre deux mille vingt-trois, à 19 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Salle du Conseil), sous la présidence de Stéphane MAURIN.

Présents : Catherine BLACLARD, Florence BOISSIER, Lucie BONICEL, Matthias CORNEVAUX, Julie DELES, Cyril DJALMIT, Christelle FOLCHER, François FOLCHER, Stéphane MAURIN, Gilles MERCIER, Daniel MOLINES, Mathieu PUCHERAL, Fabienne PUCHERAL MOLINES
Représentés : Michèle BUISSON représentée par Fabienne PUCHERAL MOLINES

Absents et Excusés : Clara ARBOUSSET, Sophie BOISSIER, Guillaume HARVOIS, Olivier MALACHANNE, Thibaud MALGOUYRES

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Fabienne PUCHERAL MOLINES est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : ACQUISITION DE BIEN VACANT ET SANS MAITRE « CHAPELLE Jules »

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_2022_301 du 13 décembre 2022 reçu le 20 décembre 2022 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 l'arrêté du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 05/10/2023
048-200057594-DE_2023_167-DE

DE_2023_167

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°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 « CHAPELLE Jules » 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 CHAPELLE Jules, domicilié « Chez MAZARS Françoise 455 Rue Grieg 30900 NIMES », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
066536	Courrières	3040	Lande

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 05/10/2023

048-200057594-DE 2023 167-DE

DE_2023_167

066F 117	Prat Senat	2450	Pâture
066F 155	Coste Megeire	1550	Taillis
066G 126	Champ Rouch	1580	Lande
066G 129	Champ Rouch	522	Terre
066G 130	Champ Rouch	1670	Pré
066G 131	Champ Rouch	460	Lande
066G 324	Hort de l'Oultre	134	Lande
066G 371	L'Oultre	36	Jardin

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 CHAPELLE Jules.

L'arrêté municipal n°AR_2022_301 du 13 décembre 2022 reçu le 20 décembre 2022 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 PONT DE MONTVERT – SUD MONT LOZERE, 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

Contrôle de légalité

Date de reception de l'AR: 05/10/2023

048-200057594-DE_2023_167-DE

DE_2023_167


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

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Stéphan MAURIN
Président de séance



Fabienne PUCHERAL MOLINES
Secrétaire de séance



RF

Préfecture de Mende

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 05/10/2023

048-200057594-DE_2023_167-DE

DE_2023_167