VEBRON - Commune
LOZERE

ARRETÉ :

AR_016_2024

Arrêté municipal dincorporation dun bien présumé vacant et sans maître « AVENTIN Marius »

Le Maire :
Arrêté municipal d'incorporation d'un bien présumé vacant et sans maître – « AVENTIN Marius »

Le Maire de VEBRON (48),

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée, relative aux libertés et responsabilités locales
VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
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 le code général de la propriété des personnes publiques, dans ses articles L1123-1 2° et L1123-3
VU le code général des collectivités territoriales, dans ses articles L2131-1 et S. et L2241-1 et S.
CONSIDERANT 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
CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée des biens vacants et sans maître
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
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 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**

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

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

mmune a constaté qu'un compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi
4-1170 du 13 octobre 2014 et la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

Date de transmission de l'acte: 03/09/2024
Date de reception de l'AR: 03/09/2024
048-214801938-AR_016_2024-AR
AGEDI

Le compte de propriété « AVENTIN Marius » obéit scrupuleusement à cette définition. En effet :

- Une personne est identifiée au cadastre
- Elle a disparu sans laisser de représentant
- Un décès décennaire est impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :
Monsieur AVENTIN Marius, domicilié « 1 Rue de l'Hirondelle 34500 BEZIERS », sans indication de date et lieu de naissance
Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE (48) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.
L'impossibilité d'obtenir des informations complètes sur l'état-civil de ce propriétaire confirme que ce propriétaire n'est pas « connu » au sens du CGPPP.
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.
Considérant qu'il n'a pu être déterminé si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur AVENTIN Marius.
L'arrêté municipal n°AR_14_2023 du 31 mai 2023, transmis le 31 mai 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, plus de six mois après le début de l'accomplissement des diverses mesures de publicité, le Conseil municipal, par délibération n°DE_022_2024 du 26 février 2024, transmise le 11 mars 2024 au contrôle de légalité, régulièrement publiée, a décidé l'incorporation de ce bien.

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER : Il est prononcé l'incorporation dans le domaine privé communal de la parcelle suivante :

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m²)	Nature cadastrale
710	Les Vanels	120	Sol

ARTICLE DEUX : La valeur vénale de la parcelle objet de présentes est évaluée à 120,00 €

Date de transmission de l'acte: 03/09/2024
Date de reception de l'AR: 03/09/2024
048-214801938-AR_016_2024-AR
AGEDI

ARTICLE TROIS : Le présent arrêté sera déposé au Service de la Publicité Foncière de MENDE (48) pour enregistrement

ARTICLE QUATRE : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés municipaux et une ampliation sera affichée à la porte de la mairie aux fins de publication et adressée :
- au Représentant de l'Etat dans le département

ARTICLE CINQ : Toute personne qui désire contester le présent arrêté peut saisir le Tribunal administratif de NIMES (30) d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou former un recours auprès de son supérieur hiérarchique. Ces démarches prolongent le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Le 03/09/2024

Pour extrait certifié conforme

Alain ARGILIER
Maire de VEBRON

Date de transmission de l'acte: 03/09/2024
Date de reception de l'AR: 03/09/2024
048-214801938-AR_016_2024-AR
AGEDI