

VEBRON - Commune

Séance du 26 février 2024

Membres en exercice :

11

Date de la convocation: 19/02/2024

*vingt-six février deux mille vingt-quatre l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alain ARGILIER*

Présents : 11

Votants: 11

Pour: 11

Contre: 0

Abstentions: 0

Présents : Alain ARGILIER, Jean-Marc AURES, Valérie BLANC,
Christine DOUTRES, Ludovic INSALACO, Grégory MAURIN, Pierre
MORATI, Mélody QUET, Elsy ROUSSET, Nicole TEISSIER, Sylvestre
VINCENT

Représentés:

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: Christine DOUTRES

Objet : Biens Vacants et Sans Maître - Aventin - DE_022_2024

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

ACQUISITION DE BIEN VACANT ET SANS MAITRE « AVENTIN Marius »

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_14_2023 du 31 mai 2023 reçu le 31 mai 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°2007-809 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)

Préfecture

Date de réception de l'AR: 11/03/2024

048-214801938-DE_022_2024-DE

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 « AVENTIN Marius » 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 AVENTIN Marius, domicilié « 1 Rue de l'Hirondelle 34500 BEZIERS », sans indication de date et lieu de naissance

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

Préfecture

Date de reception de l'AR: 11/03/2024

048-214801938-DE_022_2024-DE

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE 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 Monsieur AVENTIN Marius.

L'arrêté municipal n°AR_14_2023 du 31 mai 2023, reçu 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

Ce bien immobilier revient à la commune de VEBRON, 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



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 11 MARS 2024
et publié ou notifié

Préfecture
Date de reception de l'AR: 11/03/2024
048-214801938-DE_022_2024-DE