



DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL du 07 juin 2023


Présents : Mmes Anne-Marie ANTERRIEU, Laurence ARTERO-MOREL, Nathalie ARTIGNAN, Hélène DEVILLER, Marie-Antoinette FISHER, Stéphanie GAUTIER, Sophie LAUX-ROBERT, Jocelyne PY, Marjorie RIBES
M.M. Frank ALEXIS, Paul AMOUROUX, Stéphane BEDEL, François BONHOMME, Aurélien DALOZ, Bertrand LEMOIGNE, Philippe LORINQUER, Jean-Claude PINTÉGNÉ, Josian RIBES

Procuration : Mme Brigitte CASADO-JAILLET a donné procuration à Mme ARTERO-MOREL

Absent : M. Pierre TROUCHE

Secrétaire de séance : Mme Sophie LAUX-ROBERT

Nombre de Membres En exercice : 20 Présents : 18+1 proc. Votants : 19
Date convocation 02/06/2023 Date d'affichage 02/06/2023
Acte rendu exécutoire Date transmission à la Préfecture le 09/06/2023 Le Maire, Josian RIBES



Objet : Acquisition de bien vacant et sans maître - parcelles C131, D253 – Monsieur TUDES Adrien

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 du 24 novembre 2022, reçu le 28 novembre 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 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 :

Accusé de réception en préfecture
034-213401656-20230607-2023-DELIB-39-DE
Date de réception préfecture : 12/06/2023

« 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 « TUDES Adrien Jacques » 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 :

Monsieur TUDES Adrien Jacques, domicilié « 1 Rue Duguesclin 34000 MONTPELLIER », sans indication de date et lieu de naissance,

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
C 131	Garrigue Plane	3750	Verger
D 253	La Devèze	5455	Lande

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière MONTPELLIER 2 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 TUDES Adrien Jacques.

L'arrêté municipal du 24 novembre 2022, reçu le 28 novembre 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 et a été retourné à l'expéditeur avec la mention « défaut d'accès ou d'adressage ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté,

Accusé de réception en préfecture
034-213401656-20230607-2023-DELIB-39-DE
Date de réception préfecture : 12/06/2023

Ce bien immobilier revient à la commune de MONTBAZIN, 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.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé qui précède, et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- 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 mêmes jours, mois et an que ci-dessus.

Le Maire, Josian RIBES



Accusé de réception en préfecture
034-213401656-20230607-2023-DELIB-39-DE
Date de réception préfecture : 12/06/2023