



## DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL du 10 juillet 2023

Présents : Mmes Anne-Marie ANTERRIEU, Laurence ARTERO-MOREL, Nathalie ARTIGNAN, Brigitte CASADO-JAILLET, Marie-Antoinette FISHER, Sophie LAUX-ROBERT  
M.M. Frank ALEXIS, Stéphane BEDEL, M. François BONHOMME, Aurélien DALOZ, Bertrand LEMOIGNE, Jean-Claude PINTÉGNÉ, Josian RIBES, Pierre TROUCHÉ

Procuration : Mme Hélène DEVILLER a donné procuration à Mme Sophie LAUX-ROBERT  
Mme Stéphanie GAUTIER a donné procuration à M. Bertrand LEMOIGNE  
Mme Jocelyne PY a donné procuration à M. Josian RIBES  
Mme Marjorie RIBES a donné procuration à M. Jean-Claude PINTEGNE  
M. Paul AMOUROUX a donné procuration à M. Aurélien DALOZ  
M. Philippe LORINQUER a donné procuration à Mme Laurence ARTERO-MOREL

Absent : -

Secrétaire de séance : Mme Sophie LAUX-ROBERT

Nombre de Membres En exercice : 20 Présents : 14+6 proc. Votants : 20
Date convocation 06/07/2023 Date d'affichage 06/07/2023
Acte rendu exécutoire Date transmission à la Préfecture le 11/07/2023  Le Maire, <b>Josian RIBES</b>

**Objet : Acquisition de bien vacant et sans maître - parcelles C113, D157, D229, BE8 – Monsieur ARTIGNAN Louis**

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.

Accusé de réception en préfecture  
034515401638-20230712-2023-02142-13  
Date de réception préfecture : 12/07/2023

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 « ARTIGNAN Louis Antoine » 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 ARTIGNAN Louis Antoine, domicilié « Le Village 34560 MONTBAZIN », sans indication de date et lieu de naissance,

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale
C 113	Garrigue Plane	800	Lande
D 157	Las Agas et Pioch Redon	3000	Lande
D 229	Las Agas et Pioch Redon	1545	Lande
BE 8	Combe de la Baume	909	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 **Aspéc** héritier de Monsieur ARTIGNAN Louis Antoine.

Aspéc accessible en préfecture  
034-213401656-20230712-2023-DELIB-52-DE  
Date de réception préfecture : 12/07/2023



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,

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 la majorité moins 1 abstention (M. TROUCHE) :

- 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  
034-213401656-20230712-2023-DELIB-52-DE  
Date de réception préfecture : 12/07/2023