Envoyé en préfecture le 01/10/2024
Reçu en préfecture le 01/10/2024
Publié le 01/10/2024
ID : 048-214800393-20240924-D_2024_117-DE

MAIRIE DE CHANAC

Délibération n° 2024_117

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-quatre septembre,
Le Conseil Municipal de la Commune de Chanac (Lozère), dûment convoqué en date du 19 septembre 2024, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Philippe ROCHOUX, Maire.

9 Présents : Claire CORDESSE, Colette CROUZET, Florence FERNANDEZ, Marie-José GUILLEMETTE, Noël LAFOURCADE, Philippe MIQUEL, Christian MOLANDRE, Manuel PAGES, Philippe ROCHOUX.

4 Absents représentés : Catherine BOUTIN ayant donné pouvoir à Philippe ROCHOUX, Jérôme JACQUES ayant donné pouvoir à Noël LAFOURCADE, Vincent LACAN ayant donné pouvoir à Manuel PAGES, Annick MALAVIOLLE ayant donné pouvoir à Colette CROUZET

2 Absents : Manuel MARTINEZ, Lydie ROUJON.

Secrétaire de séance : Florence FERNANDEZ.

Objet : Acquisition de bien vacant et sans maître
ALDEBERT épouse VIDAL Marie (K 239, 240)

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°A_2024_002 du 10 janvier 2024 reçu le 25 janvier 2024 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) 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

Envoyé en préfecture le 01/10/2024
Reçu en préfecture le 01/10/2024
Publié le 01/10/2024
ID : 048-214800393-20240924-D_2024_117-DE

« 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 « ALDEBERT Marie épouse VIDAL » 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 :
Madame ALDEBERT Marie épouse VIDAL, domiciliée « AU BOURG 48230 CHANAC », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m²)	Nature cadastrale
K 239	LA BAUME	7055	Landes
K 240	LA BAUME	10145	Landes

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 Madame ALDEBERT Marie épouse VIDAL.

L'arrêté municipal n°A_2024_002 du 10 janvier 2024, reçu le 25 janvier 2024 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 « Défaut d'accès ou d'adressage ».

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

Envoyé en préfecture le 01/10/2024
Reçu en préfecture le 01/10/2024
Publié le 01/10/2024
ID : 048-214800393-20240924-D_2024_117-DE

Ce bien immobilier revient à la commune de CHANAC (48), 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, après en avoir délibéré et 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

La secrétaire de séance, Florence FERNANDEZ	Le Maire, Philippe ROCHOUX
	MAIRIE de CHANAC (Lozère)

Le Maire :

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,*
- *informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.*
  Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr .