

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MALZIEU FORAIN

Séance du 18 février 2023

L'an deux mille vingt-trois et le dix-huit février à 9 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de MALZIEU-FORAIN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame ROUQUET Colette, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 13 février 2023.

Membres en exercice: 11 Présents: 9 Votants: 11 Pour:11 Contre:0

PRÉSENTS : BASTIDE Nathalie, BOULET Hervé, CHALMETON Hervé, DELMAS Jean, DEVAUD Thomas, PRADAL Marc, ROBERT Joseph, ROUQUET Colette, SOULIER Jean-Louis

ABSENTS:

ABSENTS représentés avec procuration: LAURAIRE Franck par ROUQUET Colette, MALIGE Damien par PRADAL Marc

Mr CHALMETON Hervé a été nommé secrétaire.

**OBJET: Acquisition de bien vacant et sans maître "Bourrier Baptiste"
2023_10**

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°2022-008 du 18 juillet 2022 reçu le 21 juillet 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°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 « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MALZIEU FORAIN

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 « BOURRIER Baptiste » 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 BOURRIER Baptiste, domicilié « 15110 CHAUDES-AIGUES », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
B 435	Montchabrier	67	Sol

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.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MALZIEU FORAIN

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 BOURRIER Baptiste.

L'arrêté municipal n°2022-008 du 18 juillet 2022, reçu le 21 juillet 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, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'adressage ».

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

Ce bien immobilier revient à la commune de LE MALZIEU-FORAIN, à titre gratuit.

Madame 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 Madame le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Rendu exécutoire après

20 FEV. 2023

Dépôt en Préfecture le :

20 FEV. 2023

et publication ou notification le :



La Maire,
Colette ROUQUET

