AR PREFECTURE
006-210600425-20180713-2018_24D-DE
Reçu le 16/07/2018

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de NICE

COMMUNE DE CLANS

EXTRAIT DU REGISTRE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mille dix-huit et le treize juillet, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu Habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger MARIA, Maire.
Présents : Mesdames CAILLAUD Madeleine, RAPUC Louise, Adjointes, Messieurs GRANIERI Didier, IPPOLITO Philippe, Adjoints, Mesdames Messieurs les conseiller(e)s en exercices : LAURENT Marianne, AURRAN Robert, PELLEGRINO Marcel, RALLON Daniel.
Absents excusés : SAMPEDRO Nathalie.
Absents non excusés : Mesdames CHASSAGNE Andréa, SCHERHAG Marielle, Monsieur AUBERT Éric.
Convocation du : 6 juillet 2018

Nb de membres : 13
Présents : 9
Votants : 9
Pour :9
Contre :
Abstention :

Délibération n° 2018_24D : Acquisition de biens vacants et sans maitre « OREGGIA Célestin »

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 3° et L1123-4
Vu le Code civil, et notamment l'article 1369
Vu l'arrêté municipal n°2017-42 du 6 novembre 2017 reçu le 7 novembre 2017 en Préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers* ».

Dès le printemps 2015, la Préfecture des Alpes-Maritimes aurait dû informer la Commune de la présence éventuelle de ce type de biens sur le territoire de CLANS.

AR PREFECTURE
006-210600425-20180713-2018_24D-DE
Reçu le 16/07/2018

En 2016, un recensement partiel a été effectué par la Préfecture après signalement par le Centre des impôts fonciers sur plusieurs communes.

Pourtant, la Commune a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

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 « OREGGIA Célestin » obéit scrupuleusement à cette définition. 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

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur OREGGIA Célestin, né à une date inconnue, en un lieu inconnu et dont le dernier domicile connu est « Villa Les Clochettes Avenue Victoria 06000 NICE ».

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance	Nature du bien
E 466	Raus Saint Soupire	1 015 m²	Landes
E 467	Raus Saint Soupire	3 700 m²	Bois

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière NICE 4 n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

AR PREFECTURE
006-210600425-20180713-2018_24D-DE
Reçu le 16/07/2018

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.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur OREGGIA Célestin.

L'arrêté municipal n°2017-42 du 6 novembre 2017, visé par la préfecture le 7 novembre 2017, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR le 13 novembre 2017 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,

Ce bien immobilier revient à la commune de CLANS, 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.

Le bien présumé sans maître ne sera en effet acquis de manière définitive par la commune qu'après un délai de trente ans (qui correspond au délai de prescription en matière immobilière).

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 s'il 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, ouï l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 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 à Clans les, jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en préfecture le
Et publication ou notification du

MAIRIE DE C
Alpes-Mari

Le Maire

Roger MARIA