



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de NICE

COMMUNE DE CLANS
EXTRAIT DU REGISTRE
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mille vingt-quatre et le seize février, 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 CIAMPOSSIN Max, IPPOLITO Philippe, Adjoint, Mesdames Messieurs les conseiller(e)s en exercices : AURRAN Robert, BOUZIDI Yasmine, CATAVITELLO Thierry, MURAZZANO Marc, LAURENT Marianne, RALLON Daniel.

Absents excusés : FAVARO Marion représentée par M. IPPOLITO Philippe, PAPIER Patrick représenté par M. MARIA Roger.

Absents non excusés : Madame SAMPEDRO Nathalie, Monsieur JACOB Patrick.

Nb de membres : 15
Présents : 13
Votants : 13
Pour : 13
Contre :
Abstention :

Délibération n° 2024-03D : Acquisition De Bien Vacant Et Sans Maitre « Raybaut Charles »

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3,
Vu le Code civil, 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°2023-22 du 06 juin 2023, reçu le 09 juin 2023 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 :

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 « RAYBAUT Charles » 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 qu'un compte de propriété présentait 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 RAYBAUT Charles, domicilié « 10 Rue Massena 06000 NICE », né à une date inconnue en un lieu inconnu

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
A 42	Le Bancairon	45	Sol

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de NICE n'a révélé aucune inscription pour la parcelle 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 RAYBAUT Charles.

L'arrêté municipal n°2023-22 du 06 juin 2023, reçu le 09 juin 2023 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

AR Prefecture

006-210600425-20240216-2024D03-DE
Reçu le 19/02/2024

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 « destinataire inconnu à l'adresse ».

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.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droits) 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 2° et L1123-3 du CGPPP

AUTORISE Monsieur le Maire ou son 1^{er} Adjoint 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 19/02/2024

Et publication ou notification du 19/02/2024



Le Maire

Roger MARIA