



LE BROC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25/09/2023**

N° 2023-052

Nombre de Membres	
Effectif légal	15
En exercice	15
Présents	8
Pouvoirs	1
Suffrages exprimés	9

Vote pour	9
Vote contre	0
Abstention	0
Ne participe pas au vote	0

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq septembre à dix-huit heures trente, se sont réunis en session ordinaire à la mairie, les membres du conseil municipal de la Commune de LE BROC, sous la présidence de Monsieur HEURA, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : le 20/09/2023

PRÉSENTS : Mmes et MM. BERNARD – BUCARO – HEURA – LAMY – PIROUD – SION – SNITSELAAR – YACOUB

REPRÉSENTÉ : M. PALAGONIA par Mme PIROUD

ABSENTS : Mmes ADAMO – AUDIBERT C – ROUX et MM. AUDIBERT R – DALIBARD – KARROUCHI

Secrétaire de séance : M. BUCARO

FONCIER

ACQUISITION DE BIEN VACANT ET SANS MAITRE

« Lot sans propriétaire connu des BND cadastrés B 128 et B 129 »

Le Maire,

Rappelle, que le Conseil municipal a délibéré le 14 Novembre 2022 afin d'acquérir les parcelles section B n°128 et 129, biens non délimités, dont une partie est considéré comme bien vacant et sans maître.

Rappelle que le projet de création de voie reliant la Route des Ribes à la RM2209 et RM901 mené par la commune sur le secteur de la Pinée, impacte les parcelles section B n°128 et 129 et que l'acquisition de ces parcelles soit une surface de 5 435 m² présente donc un vif intérêt.

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°2023-01.16 du 16 janvier 2023 reçu le 16 janvier 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°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 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°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 :

AR Prefecture

006-210600250-20230925-2023_052-DE
Reçu le 02/10/2023

[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 pas 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 « BND cadastrés B 128 et B 129 » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître.

Considérant que la matrice cadastrale contient un compte de propriété en bien non délimité, parcelles cadastrées section B n°128 et 129, composées de deux lots de 1 163 m² et 1 555 m² dont l'un ne comporte aucune désignation de propriétaire

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

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
B 128 (BND)	La Pinée	1 163 (sur un total de 2 325)	Taillis
B 129 (BND)	La Pinée	1 555 (sur un total de 3 110)	Taillis

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES (06) n'a révélé qu'une inscription relative à l'un des deux lots du BND

Enfin, eu égard au revenu cadastral 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.

L'arrêté municipal n°2023-01.16 du 16 janvier 2023 reçu le 16 janvier 2023 en Préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il n'a pu être notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, celui-ci étant inconnu.

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

Ce bien immobilier revient à la commune de LE BROC (06), 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.

AR Prefecture

006-210600250-20230925-2023_052-DE
Reçu le 02/10/2023

Le conseil municipal, l'exposé de Monsieur le Maire entendu

DECIDE d'exercer 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 à la date ci-dessus indiquée,
Pour Extrait conforme,**

**Le Maire,
Philippe HEURA**

