



LE BROC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2025-073

Séance du 06/10/2025

Nombre de Membres	
Effectif légal	15
En exercice	15
Présents	8
Pouvoirs	2
Suffrages exprimés	10

Vote pour	10
Vote contre	0
Abstention	0
Ne participe pas au vote	0

L'an deux mille vingt-cinq, le six octobre 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 01/10/2025

PRÉSENTS : Mmes et MM. ADAMO – AUDIBERT R – BERNARD – HEURA – LAMY – PIROUD – SION – YACOUB

REPRÉSENTÉS : M. BUCARO par M. YACOUB
M. KARROUCHI par M. HEURA

ABSENTS : Mmes AUDIBERT C – ROUX – SNITSELAAR et
MM. DALIBARD – PALAGONIA

Secrétaire de séance : Mme BERNARD

FONCIER
ACQUISITION DE BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE
« TRAMONTANA Rosario »

Le Maire,

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°2025-03-05 du 11/03/2025 reçu le 14/03/2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P 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 ».

CONSIDERANT 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 « TRAMONTANA Rosario » 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

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

CONSIDERANT 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 ce compte de propriété présentait 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 TRAMONTANA Rosario, domicilié « Le Pont Charles Albert 06830 GILETTE », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
B 141	LA PINEE	43a 50ca	Taillis
C 54	LA BASTIE	01a 25ca	Lande

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES (06) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, qu'eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la CCID n'a pas eu à statuer 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 TRAMONTANA Rosario.

AR Prefecture

006-210600250-20251006-2025_073-DE
Reçu le 13/10/2025
Publié le 13/10/2025

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté à la suite du courrier LR/AR adressé à Madame LUGARA et reçu le 14/01/2025 ;

L'arrêté municipal n°2025-03-05 du 11/03/2025 reçu le 14/03/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes les 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 ».

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

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P
- 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**

