

CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION 3-184

Séance du 15 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 mai
Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-GERVASY, régulièrement
convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de Joël VINCENT, Maire

OBJET DE LA DELIBERATION

INCORPORATION DANS LE DOMAINE COMMUNAL D'UNE PARCELLE PRESUMEE SANS MAITRE

Membres présents : Joël VINCENT, Bernadette FERCAK, Denise CLARION,
François PLAZAS, Marie MARTINEZ, Serge PAREDES, Martine PLOYE, Bertrand
CASTANER, Sébastien GIORDANO, Emmanuelle MARTINEZ, Marie-Françoise
MARTINEZ, Marie-Louise PEREZ, Alain SOULIE, Jérémy VENTURA.

Membres représentés : Téo MONNIGADON, Aurore ZACCAGNINI

Membres absents : Félix FENELON

Nombre de membres en exercice : 17
Nombre de membres présents : 14
Nombre de membres excusés : 2
Nombre de pouvoirs : 2
Date de la convocation : 9 mai 2025

Secrétaire de séance : Jérémy VENTURA

Rapporteur : Monsieur Joël VINCENT

REÇU EN PREFECTURE

le 23/05/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002579-20250515-3_184-DE

La commune de Saint-Gervasy a été destinataire d'un courrier de Direction Générale des Finances Publiques en date du 26 mars 2025 l'informant qu'une parcelle de terre cadastrée section AB 101, Lieu-dit Badassel, n'a pas de propriétaire connu et fait partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Cette parcelle est donc considérée comme bien sans maître.

L'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) définit les biens sans maître comme l'ensemble des biens qui :

- ne relèvent pas des dispositions de l'article L. 1122-1 (succession des personnes qui décèdent sans héritier ou succession qui est abandonnée) ;
- font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;
- sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou bien l'ont été par un tiers ;
- sont des 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 3 ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Une commune peut être amenée à constater, voire subir, la déshérence d'un bien immobilier.

Cette situation peut entraîner des désordres en termes de salubrité et de sécurité publique (carcasses de véhicules dans un terrain abandonné ou déchetterie à ciel ouvert par exemples) ou bien freiner la réalisation d'un projet d'aménagement (voirie, ZAC...).

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a modifié le régime juridique d'acquisition des biens sans maître et des biens issus des successions en déshérence.

Précisé par la circulaire interministérielle n° NOR MCT/B/06/00026C du 8 mars 2006 , le cadre législatif ouvre la possibilité aux communes d'acquérir les biens immobiliers dont le propriétaire est soit :

- inconnu ;
- connu mais décédé depuis plus de 30 ans, sans héritier ou dont les héritiers ont refusé la succession (explicitement ou tacitement).

En opérant une distinction selon ces 2 cas, le législateur a également institué une procédure propre à chacun d'eux.

Concernant les biens dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de 30 ans, sans héritier ou dont les héritiers ont refusé la succession, la commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal.

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 et notamment ses articles 98 et 99 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1, L.1123-3 et R.1123-1 ;

Vu le code civil, notamment son article 713 ;

REÇU EN PREFECTURE

le 23/05/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002579-20250515-3_184-DE

Vu la circulaire NOR/MCT/B/06/00026/C du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Considérant que le bien, une parcelle de terre cadastrée section AB 101, Lieu-dit Badassel, n'a pas de propriétaire connu et fait partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté

Monsieur le Maire indique que ce bien est donc présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil et qu'il peut donc revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : que la commune s'approprie ce bien dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;

Article 2 : charge Monsieur le Maire de formaliser la prise de possession du bien par un procès-verbal en décrivant précisément la localisation et la consistance, puis en affichant ce dernier en mairie selon les modalités de l'article L.2131-1 du code général des Collectivités Territoriales.

Le secrétaire de séance

Jérémy VENTURA



Le Maire

Joël VINCENT



REÇU EN PREFECTURE

le 23/05/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002579-20250515-3_184-DE