

DELIBERATION **DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux-mille-vingt-cinq, le mardi 18 mars, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Christine PORTEVIN, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 11 mars 2025

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 15 - votants 19

Présents : BELLEVILLE Patricia - BERARD Maxime - CERBINO-BARBEROUX Sylvie - CHIAPPONI Marine - DEJY Guillaume - DU PONTAVICE Quentin - FEUILLASSIER Stéphanie - FEUTRIER Lucie - GARCIN Aurélien - GRANGAUD Sélim-Thomas - HAUBER-IMBERT Isabelle - LANOE Loïc - MOULIN Dominique - PICHET Catherine - PORTEVIN Christine

Absents :

Pouvoirs de : M. ARMANDIE Jean-Pierre à Mme CHIAPPONI Marina
M. CHARPIOT François à M. BERARD Maxime
Mme COURT Sylvie à Mme FEUILLASSIER Stéphanie
M. FIORONI Stéphane à Mme PORTEVIN Christine

Secrétaire de séance : BERARD Maxime

OBJET : Gestion Foncière : Acquisition de bien présumé vacant et sans maître « Court Antoine »

N°20250318-09

Rapporteur : Lucie Feutrier

Synthèse et exposé des motifs

En mars 2024, les consorts DONZEL ont souhaité faire don à la commune de Guillestre de leurs parcelles agricoles. La commune a missionné le bureau d'études FCA pour procéder à l'acquisition de ces parcelles. Il s'avère que la parcelle H373 est un bien non délimité entre les consorts DONZEL et Mr COURT Antoine. Après des recherches effectuées par le bureau foncier FCA au sujet de Mr COURT Antoine, personne identifiée au cadastre mais disparue sans laisser de représentant, une procédure de biens vacants et sans maître a été lancée afin que la commune soit propriétaire du lot 1 de BND de Mr COURT Antoine.

Cette procédure touche à son terme, il convient dorénavant de soumettre au conseil municipal l'incorporation de ce bien.

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 éludé, 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 si 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.

Madame l'adjointe ayant exposé les motifs conduisant à l'examen de la présente,

CONSIDERANT 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* ».

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 décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) 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 « COURT Antoine » 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 décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- 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 COURT Antoine, domicilié « 05600 EYGLIERS », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
BND H 373 Lot 1	CHAMP DU PIN	03a 85ca / 07a 70ca	Lande

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de GAP (05) n'a révélé aucune inscription pour le lot 1 de 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 COURT Antoine.

L'arrêté municipal n°2024-135 du 13/08/2024 reçu le 13/08/2024 au contrôle de légalité, reprenant toutes les Doimentions 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 ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté ;

Ce bien immobilier revient à la commune de GUILLESTRE (05), à titre gratuit.

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 du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation ;

VU l'arrêté municipal n°2024-135 du 12 aout 2024, relatif à la présomption dudit bien sans maitre ;

VU l'avis du bureau du 10 mars 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE,

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CGPPP.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 20 mars 2025,

Le Maire, Christine PORTEVIN

Transmis à la préfecture le : 20 mars 2025
Publié le : 20 mars 2025

