

Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le 30 MAI 2024

ID : 056-215600420-20240528-DEL2024_34-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 mai 2024

N°DC-2024-34

Conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Votants : 19

Objet : Acquisition de plein droit de biens vacants sans maître

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt-huit mai à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle de conférence, 35 avenue de la Princesse, sous la présidence de Monsieur Freddy JAHIER, Maire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers municipaux et ont été affichés à la porte de la mairie le jeudi vingt-trois mai deux mille vingt-quatre.

PRESENTS : M. Freddy JAHIER, M. Jean-Pierre LE GAL, Mme Marie-Bernard BROUDIC, M. Gilles DRÉANO, Mme Laurence MORVAN, M. Daniel DURAND, Mme Sylvaine LE GALLO, M. Christian BARBIER, Mme Marie-Laure GAIN, M. Franck JOSSO, M. Thierry QUERO, Mme Nathalie DUMONT, Mme Sandrine OLLIC, M. Sébastien CHENAIS, Mme Christine DUBIEZ DA ROCHA, M. Sébastien BOURDAIS, M. Fabien LORIC,

ABSENTS EXCUSES :

POUVOIRS : Mme Isabelle TAINGUY donne pouvoir à M. Jean-Pierre LE GAL et Mme Carole MIANNAY à Mme Sandrine OLLIC

Secrétaire de séance : M. Gilles DRÉANO

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles L.1123-1, L.1123-3 et R.1123-1,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1,

Vu le code civil, notamment son article 713,

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,

Vu l'avis favorable de la commission communale des impôts directs en date du 08 avril 2024 relatif à l'intégration des parcelles cadastrées section ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307,

Depuis plusieurs années les communes sont confrontées aux besoins de revitaliser et de développer leur territoire mais également à la nécessité de limiter la consommation des espaces et l'étalement urbain. Il s'agit alors de se tourner vers des projets de réhabilitation de bâtiments ou d'acquisition de terrains à moindre coût. Il en va de même pour la politique de régularisation de la voirie communale.

C'est la raison pour laquelle le régime des biens sans maître intéresse les collectivités. Ces dernières peuvent, en effet, devenir propriétaires de biens, à titre gratuit, sous conditions.

Depuis plusieurs mois, la commune de Colpo a entamé des démarches relatives à la procédure d'acquisition des biens sans maître.

Monsieur le Maire rappelle la définition juridique d'un bien sans maître issu de l'article L.1123-1 du CG3P.

Monsieur le Maire précise que la procédure d'un bien sans maître obéit à une obligation d'enquête de la part de la commune. En d'autres termes, la mairie de Colpo a mené des recherches permettant de s'assurer que le bien qu'elle se propose d'acquiescer est effectivement sans maître.

Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le **30 MAI 2024**

ID : 056-215600420-20240528-DEL2024_34-DE

Concrètement, cette obligation de recherche a permis de s'assurer que :

- Les renseignements d'urbanisme cadastrés étaient exacts,
- L'identité des propriétaires du bien supposé « sans maître » étaient avérés.
- L'état de recouvrement des taxes foncières pendant au moins 4 années consécutives n'étaient pas acquittées.
- La succession était ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

L'acquisition de plein droit des biens vacants sans maître par la commune de Colpo, objet de la présente délibération, concerne les biens appartenant à une succession ouverte depuis plus de 30 ans (biens sans maître définis au 1° de l'article L.1123-1 du CG3P).

La procédure de l'article L.1123-2 du CG3P est une procédure d'acquisition immédiate et de plein droit. Les règles relatives à la propriété de ces biens sont fixées par l'article 713 du code civil, qui mentionne que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

Après avoir reçu un l'avis favorable de la commission communale des impôts directs, réunis en mairie de Colpo le 08 avril 2024 et informé le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens, Monsieur le Maire porte à connaissance dans le tableau ci-après les informations suivantes :

REFERENCES CADASTRALES	ADRESSE DU BIEN	DERNIER PROPRIETAIRE CONNU	ETAT CIVIL	ACTE D'ETAT CIVIL	ETAT DE RECOUVREMENT DES TAXES FONCIERES PENDANT AU MOINS 4 ANNEES CONSECUTIVES	DELAIS 30 ANS
ZD 046 (50m²)	CORN ER HOUET	LE BARBIER ADRIEN	DECEDE LE 31/12/1986	ACTE DE NAISSANCE MAIRIE DE COLPO	NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023)	2016
ZS 37 (690m²)	LARCUSTE	GUILLEMOT HENRI LOUIS MARIE	DECEDE AU CHESNAY LE 02/11/1985	ACTE DE NAISSANCE ACTE DE DECES LE CHESNAY MARIE A VERSAILLES LE 10/07/1946 AVEC ANNE-MARIE MAHE	NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023)	2015
ZD 339 (411 m²)	RUE DU CENTENAIRE	CORFMAT PIERRE MARIE	NEANT	ACTE DE NAISSANCE 1904 DE MARIE JOSEPH GERMAINE CORFMAT FILLE DE PIERRE	NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023)	
ZD 362 (54m²)	RUE DU LAVOIR	BIHOUES MATURIN	INCONNU	INCONNU	NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023)	
ZD 360 (183m²)	RUE DU LAVOIR	JAHIER PIERRE	DECEDE LE 07/06/1944	ACTE DE DECES	NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023)	1974
AA 307 (238m²)	IMPASSE DES ROSIERS	KERDALLE NOUAIL	DECEDE LE 12/11/1983	ACTE DE DECES	NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023)	2013

Les biens présumés sans maître issus du tableau ci-avant reviennent donc de plein droit à la commune de Colpo à titre gratuit.

Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le **30 MAI 2024**

ID : 056-215600420-20240528-DEL2024_34-DE

En outre, 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.

Le bien présumé sans maître ne sera en effet acquis de manière définitive par la commune qu'après un délai de 30 ans (délai de prescription en matière immobilière).

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil.
- **DIT** que la parcelle cadastrée section ZD 046 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- **DIT** que la parcelle cadastrée section ZS 37 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- **DIT** que la parcelle cadastrée section ZD 339 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- **DIT** que la parcelle cadastrée section ZD 362 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- **DIT** que la parcelle cadastrée section ZD 360 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- **DIT** que la parcelle cadastrée section AA 307 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à procéder à l'acquisition de plein droit, à titre gratuit, des parcelles cadastrées section ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ces biens vacants et sans maître dans le patrimoine communal, notamment en formalisant, sous la forme d'un procès-verbal à intervenir, la prise de possession des parcelles cadastrées section ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

Le Maire de Colpo

Freddy JAHIER

