

Publié le 22 novembre 2024

**Arrêté portant incorporation d'un bien
vacant et sans maître – CHANIAL Joseph
et Louis – Parcelle ZL 14**

Le Maire de la Commune de Langogne,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée, relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

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 le code général de la propriété des personnes publiques, dans ses articles L 1123-1 2° et L1123-3

VU le code général des collectivités territoriales, dans ses articles L 2131-1 et S. et L2241-1 et S.

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 trentenaire est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

CONSIDERANT que 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.

CONSIDERANT que la Commune a constaté qu'un compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 et la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

CONSIDERANT que le compte de propriété « CHANIAL Joseph / CHANIAL Louis » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître, pour les raisons suivantes :

- Des personnes identifiées au cadastre
- Disparues sans laisser de représentant
- Des décès décennaires impossibles à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

CONSIDERANT qu'à partir d'une extraction des données cadastrales présumé vacant et sans maître :

- Monsieur CHANIAL Joseph, domicilié « Chez Madame CHANIAL Renée 25 rue Bernard PALISSY 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES », sans indication de date et lieu de naissance ; Monsieur CHANIAL Louis, domicilié « 20 rue Ernest RENAN 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES », sans indication de date et lieu de naissance
- Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE (48) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.
- L'impossibilité d'obtenir des informations complètes sur l'état-civil de ce propriétaire confirme que ce propriétaire n'est pas « connu » au sens du CGPPP.
- 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.
- Considérant qu'il n'a pu être déterminé si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Messieurs CHANIAL Joseph et CHANIAL Louis.
- L'arrêté municipal n°2024-PM/07 du 28 février 2024, transmis le 28 février 2024 au contrôle de légalité, reprenant toutes 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 « destinataire inconnu à l'adresse ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté, plus de six mois après le début de l'accomplissement des diverses mesures de publicité, le Conseil municipal, par délibération n°2024-09-077 du 24 septembre 2024, transmise le 26 septembre 2024 au contrôle de légalité, régulièrement publiée, a décidé l'incorporation de ce bien.

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 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il est prononcé l'incorporation dans le domaine privé communal de la parcelle suivante :

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (En m ²)	Nature cadastrale
ZL 14	LE RESERVOIR	7850	Pâtures

Article 2 : La valeur vénale de la parcelle objet des présentes est évaluée à 1 570,00 €.

Article 3 : Le présent arrêté sera déposé au Service de la Publicité Foncière de MENDE (48) pour enregistrement.

Article 4 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et publié au registre des arrêtés. Ampliation sera adressée au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Langogne, le 25 novembre 2024

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr
- Toute personne peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou former un recours auprès de son supérieur hiérarchique. Ces démarches prolongent le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Le Maire,

Marc OZIOL

