



ARRETE N° ARR_2024_470

Urbanisme

Réf. : AZ/LDF/CR/NL

Nomenclature : 3.1.1

PORTANT PRESOMPTION DU CARACTERE VACANT ET SANS MAITRE D'UN BIEN SITUE SUR LA COMMUNE DE BOLLENE - PARCELLE CADASTREE SECTION B N° 918

Le Maire de la commune de BOLLENE (Vaucluse),

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2131-1 et suivants et L2241-1 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (C.G.P.P.P.) et notamment les articles L1123-1 et L1123-3,

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

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 budget de la commune,

Considérant que le 2^{ème} alinéa de l'article L1123-1 du C.G.P.P.P. 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,

Considérant que la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article n° 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,



ARRETE N° ARR_2024_470

Considérant que la Commune a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis à l'article L1123-1 du C.G.P.P.P.,

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

Considérant 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,

Considérant que la matrice cadastrale contient un compte de propriété au nom de madame CHARPENTIER Francine Louise Thérésine, domiciliée « 9, rue de Ridder 75014 PARIS », sans indication de date et lieu de naissance,

Considérant que malgré les recherches effectuées, l'état-civil complet de cette personne n'a pu être obtenu, la propriétaire n'étant donc pas « connue »,

Considérant que le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété et donc aucun titulaire de droit réel,

Considérant que la Commission Communale des Impôts Directs (C.C.I.D.) réunie le 16 avril 2024, n'a pas été en mesure d'apporter d'informations sur l'existence d'un tiers pouvant se prévaloir d'un droit de propriété sur ces biens,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le compte de propriété ci-après désigné, est présumé vacant et sans maître car satisfaisant aux conditions prévues au 2^{ème} alinéa de l'article L1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, à savoir des 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 :

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
B 918	BARRY	388	Sol



ARRETE N° ARR_2024_470

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié selon la réglementation en vigueur. Il fera également l'objet d'une notification au dernier domicile du dernier propriétaire connu et éventuellement à un occupant/exploitant s'il est connu.

ARTICLE 3 : Dans le cas où un propriétaire ne se sera pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement des mesures de publicité mentionnées à l'article L1123-3 du C.G.P.P.P., les immeubles seront présumés sans maître. La commune pourra par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine.

ARTICLE 4 : A défaut d'une délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci sera attribuée à l'Etat. Le transfert des biens dans le domaine de l'Etat sera constaté par un acte administratif.

ARTICLE 5 : La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification :

- d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes – 16, avenue Feuchères – CS 88010 – 30941 NIMES cedex 09. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 6 : Monsieur Le Maire et madame la Directrice Générale des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Reçu en Préfecture le : 02/08/2024
Affiché le : Mis en ligne le 02/08/2024
Notifié le :
Exécutoire le :

Bollène, le 13 AOUT 2024

Anthony ZILIO

Maire de Bollène

MAITRISE DES BIENS VACANTS ET SANS MAITRE

BOLLENE (84)

Propriétaire(s) apparent(s)	Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
CHARPENTIER Francine Louise Thérésine	B 918	BARRY	388	Sol

Indice de départ : Absence de date et de lieu de naissance sur la matrice cadastrale.

Démarches effectuées :

- Après de l'état civil : impossibilité de solliciter un extrait d'acte de naissance.
→ Le décès de plus de 30 ans ne peut être prouvé et l'état-civil complet de la propriétaire ne peut être vérifié.
- Après du Service de la Publicité Foncière : l'état hypothécaire sollicité sur la parcelle B 918 ne révèle aucune formalité publiée.
→ Aucun héritier/ayant-droit n'est titré.

Par ailleurs le revenu cadastral du compte est trop faible pour que les taxes foncières soient mises en recouvrement.

Si la Commune confirme ne pas connaître d'héritier, ce compte relève manifestement de la **catégorie des biens vacants et sans maître** définie par l'article **L1123-1 2° du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques** (CGPPP), dite « **BVSM présumé** ».

La dernière propriétaire connue a disparu au sens de 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.

Suites à donner (article L1123-3 I du CGPPP) :

- 1) Arrêté présumant le caractère vacant et sans maître des biens
- 2) Diverses mesures de publicité (dont notification en LR/AR au dernier propriétaire connu)
- 3) Délibération du Conseil municipal approuvant l'incorporation des biens
- 4) Arrêté constatant l'incorporation
- 5) Acte authentique permettant de titrer la Commune puis dépôt au Service de la Publicité Foncière

Rappels importants :

- 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-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**.
- 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**.

