



DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES

MAIRIE DE RIAN



ARRÊTÉ n° 2022 - 388 - 8

Objet : Incorporation de bien vacant et sans maître de plein droit « FINAUD Gustave »

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 qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée des biens vacants et sans maître

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

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

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.

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.

Le compte de propriété « FINAUD Gustave » obéit scrupuleusement à cette définition. En effet :

- Une personne est identifiée au cadastre
- Elle a disparu sans laisser de représentant
- Son décès trentenaire est impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître : Monsieur FINAUD Gustave, domicilié « 13860 PEYROLLES-EN-PROVENCE ».

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2 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.

CONSIDERANT qu'il n'a pu être déterminé si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur FINAUD Gustave.

L'arrêté municipal n°2021-320-7 du 10 septembre 2021, transmis le 13 septembre 2021 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 « pli avisé et non réclamé ».

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°22_04_08 du 02 juin 2022, transmise le 07 juin 2022 au contrôle de légalité, régulièrement publiée, a décidé l'incorporation de ce bien.

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER : Il est prononcé l'incorporation dans le domaine privé communal de la parcelle suivante :

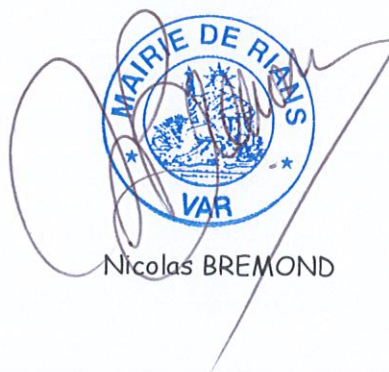
Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
BP 39	Saint Maurin	1 633	Terre

ARTICLE DEUX : La valeur vénale des parcelles objet des présentes est évaluée à 1 000,00 €

ARTICLE TROIS : Le présent arrêté sera publié au Service de la Publicité Foncière DRAGUIGNAN 2

ARTICLE QUATRE : Le présent acte, transmis au représentant de l'Etat, est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de TOULON dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification aux différentes parties mentionnées. Le requérant peut saisir, soit directement le Tribunal Administratif de TOULON de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site : <https://citoyens.telerecours.fr/> soit à l'issue d'un éventuel recours gracieux devant l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux prolonge de deux mois le délai du recours contentieux. L'absence de réponse dans ce premier délai vaut rejet implicite.

Fait à RIANIS (Var)
Le 21 septembre 2022
Le Maire



Nicolas BREMOND

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
- Le tribunal administratif peut être saisi via la plateforme en ligne « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet : <https://citoyens.telerecours.fr/>