

MAIRIE DE RIAN**ARRÊTÉ n° 2026 - 430 - 8****Objet : Arrêté portant présomption d'un bien vacant et sans maître**
BAJOLLE Marius

Le Maire de Rians (Var),

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 L1123-1 2° et L1123-3

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, dans ses articles L2131-1 et S. et L2241-1 et S.

VU l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025.

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P 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 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.

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 « BAJOLLE Marius » obéit scrupuleusement à cette définition. En effet, nous avons :

- Une personne est identifiée au cadastre
- Elle a disparu 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

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître : Monsieur BAJOLLE Marius, domicilié « 1 rue du centre – 05 000 GAP », sans indication de date et lieu de naissance

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN (83) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

L'état des recouvrements délivré le 3 juin 2025 par la Direction Générale des Finances Publiques indique que les taxes foncières n'ont pas été payées pour les années 2021 à 2024.

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 CG3P.

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

L'arrêté municipal n°2025-457-8 du 06/11/2025 reçu le 07/11/2025 au contrôle de légalité et publié le 10 novembre 2025, 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 « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Considérant 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°26 08 04 du 02/07/2026 reçue le 06/07/2026 au contrôle de légalité, et publiée le 07/07/2026, a décidé l'incorporation de ce bien.

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER : Il est prononcé l'incorporation dans le domaine privé communal des parcelles suivantes :

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
AK100	Les lettes	1 520 m ²	Terres
AX116	Chemin de Nielle	1 360 m ²	Landes
BE37	Vallon de Bouteille	16 935 m ²	Futaie résineuse
BZ325	Chemin des Magnès	1 298 m ²	Landes
AN261	Chemin du Val	9 870 m ²	Taillis simples
AV508	Puits de Pellisson	36 m ²	Landes
AW5	Les Argeries	4 535 m ²	Landes

ARTICLE DEUX : La valeur vénale des parcelles objets des présentes est évaluée à 6 767,00 € dont :

- Pour la parcelle AK100 : 912,00 €
- Pour la parcelle AX116 : 340,00 €
- Pour la parcelle BE37 : 2 540,25 €
- Pour la parcelle BZ325 : 324,50 €
- Pour la parcelle AN261 : 1 480,50 €
- Pour la parcelle AV508 : 36,00 €
- Pour la parcelle AW5 : 1 133,75 €

ARTICLE TROIS : Le présent arrêté sera déposé au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN (83) lors du dépôt de l'acte authentique pour publication

ARTICLE QUATRE : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés municipaux et une ampliation sera affichée à la porte de la Mairie aux fins de publication et adressée au Représentant de l'Etat dans le département

ARTICLE CINQ : Toute personne qui désire contester le présent arrêté peut saisir le Tribunal administratif de TOULON (83) d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle 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.

Fait à RIANNS (Var)
Le 22 septembre 2026
Le Maire



Nicolas BRÉMOND

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément à l'article R.421.1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon, sis 5 rue Racine / 83000 Toulon (Tél. : 04 94 42 79 30), dans un délai de deux (02) mois à compter de la date de sa publication. Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité de la présente délibération dans le délai de deux (02) mois à compter de sa publication.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois (02) suivant la notification de la décision de rejet express du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours. Toute saisine du Tribunal Administratif de TOULON peut s'opérer soit par voie postale (aux coordonnées mentionnées ci-avant), soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures : <http://citoyens.telerecours.fr>.