

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 mai 2023  
Délibération n°2023/051

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mai à 18H15, les membres du Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqués, se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, Salle de la Mairie, sous la présidence de M. Roland DRAVET, Maire.

*Étaient présents* : MM Roland DRAVET, Alain EYNARD-VERRAT, Serge GAUDET, Mme Dominique HAZUCKA, MM Michel LEGER, Pascal PESSOZ, Mmes Elodie POZIN-ROUX, Anne-Marie ROCHE, M. Franck ROCHE

*Étaient absents* : MM Damien BLANC et Vincent MAITRE

Convocation du : 16 mai 2023 - Affichage du : 16 mai 2023

Nombre officiel de Conseillers : 15

Conseillers en exercice : 11

Conseillers présents : 9/ Conseillers représentés : 0

Alain EYNARD-VERRAT a été élu secrétaire de séance.

SOUS-PRÉFECTURE  
D'ALBERTVILLE  
25 MAI 2023  
RÉCÉPISSÉ

---

**OBJET : ACQUISITION DE BIENS VACANTS ET SANS MAITRE « CHARVIN  
ALEXANDRE HENRI »**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3 ;

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369 ;

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 l'arrêté municipal n°2022/039 du 19 octobre 2022 reçu le 21 octobre 2022 au contrôle de légalité ;

Considérant 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 ;

Considérant 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°2007-809 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.

Le compte de propriété « CHARVIN Alexandre Henri » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

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

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 ;

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 ;

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur CHARVIN Alexandre Henri, domicilié « 52200 NOIDANT-LE-ROCHEUX », sans indication de date et lieu de naissance

| Références cadastrales | Lieu-dit     | Superficie (en m <sup>2</sup> ) | Nature cadastrale |
|------------------------|--------------|---------------------------------|-------------------|
| K 1148                 | Cret du Ciel | 49                              | Lande             |
| K 1175                 | Cret du Ciel | 92                              | Lande             |
| L 414                  | Le Villard   | 154                             | Lande             |
| L 604                  | Le Plan      | 148                             | Pré               |
| L 1262                 | Chenaie      | 200                             | Pré               |
| L 1374                 | La Jassière  | 106                             | Pré               |
| L 1999                 | Plan Chenaie | 285                             | Taillis           |

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

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 ou de demander à la CCID de se prononcer sur cette situation fiscale.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur CHARVIN Alexandre Henri.

L'arrêté municipal n°2022/039 du 19 octobre 2022, reçu le 21 octobre 2022 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire mais retourné à l'expéditeur accompagné de la mention « défaut d'accès ou d'adressage ».

Considérant qu'aucun ayant droit ne s'est manifesté.

Ce bien immobilier revient à la commune de MONTAGNY, à titre gratuit.

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.

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 s'il 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CGPPP.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ces biens vacants et sans maître.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

*Certifié exécutoire compte tenu de la transmission  
en Sous-Préfecture d'ALBERTVILLE le 25 MAI 2023*

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Roland DRAYET

