



Commune de Velleron

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

~
DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

SEANCE DU MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2024

Nombre de membres :

En exercice : 23
Présents : 18
Votants : 22

Date de la convocation :

Le 19 septembre 2024

DELIBERATION

N°2024-230

OBJET :

**Bien vacant et sans
maître cadastré
section AN n°29
lieudit « Piégros »**

L'an deux mille vingt-quatre et le 25 septembre à dix-huit-heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Velleron, légalement convoqués par courriel en date du dix-neuf septembre deux mille vingt-quatre, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville et sous la présidence de M. Philippe ARMENGOL, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. Philippe ARMENGOL, Gilles LAUGIER, Sophie MARQUEZ, Hervé BERENGUER, Katia CAVALLINI, Nicole RIVES, Franck PESCHIER, Sabine BAUPREY, Alexandra BOURGOIN, Nicole VIAU, Thomas GAUDION, Geneviève FAGE, Bernard SENET, Marion RUDELLE, Daniel CLERC, Rachel TASSAN, Bernard THUY et Jérôme BISOGNO.

Absents ayant donné procuration : Mme Cécile LAGET-BARBET (procuration à Marion RUDELLE) et MM. Karim AKAR (procuration à Monsieur le Maire), Cédric CLARETON (procuration à Alexandra BOURGOIN) et Ludovic THEVENET (procuration à Sophie MARQUEZ).

Absent excusé : M. Yannick VITALBO

Secrétaire de séance : Cécile LAGET-BARBET

M. Hervé BERENGUER, Adjoint délégué à l'Urbanisme, rapporte aux membres du Conseil municipal :

Une commune peut se porter acquéreur d'un bien sans maître sur son territoire lorsque ce bien était détenu par un propriétaire décédé depuis plus de 30 ans et dont les héritiers n'ont pas accepté la succession (expressément ou tacitement) durant cette période ou d'immeubles n'ayant pas de propriétaire connu et pour lesquels, depuis plus de trois ans, les taxes foncières (sur les propriétés bâties ou non bâties) n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Le compte de propriété « CHAUVET Irma » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître, qui remplit les critères suivants :

- 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.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et 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.

Il a été constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par 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 : Madame CHAUVET Irma, domiciliée « Résidence les Espalines, villa 11 - ZAC de l'Estéou - 13 700 MARIGNANNE », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
AN 29	PIEGROS	3300	Lande
AR 48	LE GRES	2080	Terre

Après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière AVIGNON 1, la parcelle AR 48 a fait l'objet d'une procédure de notoriété acquisitive dont l'acte a été déposé au Service de la Publicité Foncière AVIGNON 1, le 26 février 2019 par Maître MAGNAN Célia, notaire à LE THOR (a été prescrite par possession trentenaire desquels AUBERT né le 13 août 1954 et DANY née le 19 août 1949). Cette parcelle ne peut donc plus faire l'objet de la procédure BVSM.

En revanche, la parcelle AN 29, ne faisant pas l'objet de cet acte de notoriété acquisitive, aucun titulaire de droits réels immobiliers n'a pu être identifié.

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.

Il n'a pas pu être déterminé si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Madame CHAUVET Irma.

L'arrêté municipal n°2023-14 du 14 décembre 2023, reçu le 19 décembre 2023 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 et a été retourné à l'expéditeur avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ». Aucun ayant-droit ne s'est manifesté.

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

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-droits) 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.

Les membres du Conseil municipal sont invités à autoriser Monsieur le Maire à exercer ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques et à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître cadastré section AN n°29 sis lieudit « Piégros ».

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L 1123-1 et suivants ;
- VU le code civil, notamment son article 713 ;
- VU l'arrêté municipal n°2023-14 du 14 décembre 2024 déclarant l'immeuble sans maître ;
- VU l'avis de publication du 19 décembre 2024 ;
- VU le certificat attestant l'affichage aux portes de la mairie de l'arrêté municipal susvisé ;
- ENTENDU l'exposé de M. Hervé BERENGUER, Adjoint délégué à l'Urbanisme, et après débat,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1 : D'autoriser Monsieur le Maire à exercer ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation du bien vacant et sans maître cadastré section AN n°29 sis lieudit « Piégros ».

Cécile LAGET-BARBET



Secrétaire de séance



Philippe ARMENGOL,

Maire de VELLERON

Contrôle de la légalité
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218401420-20240925-D2024-230-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2024
Publication : 01/10/2024

Et ont signé les membres présents, après lecture faite, pour expédition certifiée conforme.

Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, conformément aux modalités contentieuses en vigueur à la date de l'acte.



Commune de Velleron

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

~
DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

SEANCE DU MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2024

Nombre de membres :

En exercice : 23
Présents : 18
Votants : 22

Date de la convocation :
Le 19 septembre 2024

DELIBERATION N°2024-231

OBJET :

**Biens vacants et sans
maître cadastrés
section AL n°130, AN
n°56, AN n°173, AO
n°341 et AP n°55**

L'an deux mille vingt-quatre et le 25 septembre à dix-huit-heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Velleron, légalement convoqués par courriel en date du dix-neuf septembre deux mille vingt-quatre, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville et sous la présidence de M. Philippe ARMENGOL, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. Philippe ARMENGOL, Gilles LAUGIER, Sophie MARQUEZ, Hervé BERENGUER, Katia CAVALLINI, Nicole RIVES, Franck PESCHIER, Sabine BAUPREY, Alexandra BOURGOIN, Nicole VIAU, Thomas GAUDION, Geneviève FAGE, Bernard SENET, Marion RUDELLE, Daniel CLERC, Rachel TASSAN, Bernard THUY et Jérôme BISOGNO.

Absents ayant donné procuration : Mme Cécile LAGET-BARBET (procuration à Marion RUDELLE) et MM. Karim AKAR (procuration à Monsieur le Maire), Cédric CLARETON (procuration à Alexandra BOURGOIN) et Ludovic THEVENET (procuration à Sophie MARQUEZ).

Absent excusé : M. Yannick VITALBO

Secrétaire de séance : Cécile LAGET-BARBET

M. Hervé BERENGUER, Adjoint délégué à l'Urbanisme, rapporte aux membres du Conseil municipal :

Une commune peut se porter acquéreur d'un bien sans maître sur son territoire lorsque ce bien était détenu par un propriétaire décédé depuis plus de 30 ans et dont les héritiers n'ont pas accepté la succession (expressément ou tacitement) durant cette période ou d'immeubles n'ayant pas de propriétaire connu et pour lesquels, depuis plus de trois ans, les taxes foncières (sur les propriétés bâties ou non bâties) n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Le compte de propriété « SEMERIA Louis » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître, qui remplit les critères suivants :

- 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.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et 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.

Il a été constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022. A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte au nom de M. SEMERIA Louis, domicilié « Le Village 84740 VELLERON », a été présumé vacant et sans maître :

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
AL 130	LES MURETS	1 340	Taillis
AN 56	PETITE VAUSSIÈRE	770	Taillis
AN 173	LES MARTELS	2 090	Taillis
AO 341	CAMBUISSON	8 070	Taillis
AP 55	LES MARTELS	340	Lande

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité AVIGNON 1 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.

Il n'a pas pu être déterminé si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur SEMERIA Louis.

L'arrêté municipal n°2023-15 du 14 décembre 2023, reçu le 19 décembre 2023 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 et a été retourné à l'expéditeur avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ». Aucun ayant-droit ne s'est manifesté.

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

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-droits) 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.

Les membres du Conseil municipal sont invités à autoriser Monsieur le Maire à exercer ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques et à signer tout acte relatif à l'incorporation de ces biens vacants et sans maître cadastré section AL n°130, AN n°56, AN n°173, AO n°341 et AP n°55.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L 1123-1 et suivants ;
- VU le code civil, notamment son article 713 ;
- VU l'arrêté municipal n°2023-15 du 14 décembre 2024 déclarant l'immeuble sans maître ;
- VU l'avis de publication du 19 décembre 2024 ;
- VU le certificat attestant l'affichage aux portes de la mairie de l'arrêté municipal susvisé ;
- ENTENDU l'exposé de M. Hervé BERENGUER, Adjoint délégué à l'Urbanisme, et après débat,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1 : D'autoriser Monsieur le Maire à exercer ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation des biens vacants et sans maître cadastré section AL n°130, AN n°56, AN n°173, AO n°341 et AP n°55.

Cécile LAGET-BARBET



Secrétaire de séance



Philippe ARMENGOL,



Maire de VELLERON

Contrôle de la légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218401420-20240925-D2024-231-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2024

Publication : 01/10/2024

Et ont signé les membres présents, après lecture faite, pour expédition certifiée conforme.

Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, conformément aux modalités contentieuses en vigueur à la date de l'acte.