

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 12 JUILLET 2022

Le 12 Juillet 2022, à 19 h 00 le Conseil Municipal de LEPARRE-MEDOC, légalement convoqué le 6 Juillet 2022, s'est assemblé au salon d'honneur de la Mairie, sous la Présidence de M. Bernard GUIRAUD, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : Mesdames et Messieurs GUIRAUD Maire, FERNANDEZ, LAPARLIERE, HUE, ROBERT, MESSYASZ, CAZAUBON, GARRIGOU, CHAPPELLAN Adjoint, MUSETTI, FLEURT, SONNI, DALCIN, LE BREDONCHEL, CADRET, ALCOUFFE, BOYER, RASCAR, MICHELON Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice, lesquels se trouvent être au nombre de vingt-neuf.

### **ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

Mme SCOTTO DI LUZIO	Conseillère M <sup>ale</sup>	qui a donné procuration à	M. LAPARLIERE Adjoint
M. CROMER	Conseiller M <sup>al</sup>	qui a donné procuration à	Mme FERNANDEZ Adjointe
Mme GOFFREDI	Conseillère M <sup>ale</sup>	qui a donné procuration à	Mme GARRIGOU Adjointe
Mme BOUDEAU	Conseillère M <sup>ale</sup>	qui a donné procuration à	M. ROBERT Adjoint
Mme QUILLET	Conseillère M <sup>ale</sup>	qui a donné procuration à	M. MICHELON Conseiller M <sup>al</sup>
M. SETTIER	Conseiller M <sup>al</sup>	qui a donné procuration à	Mme RASCAR Conseillère M <sup>ale</sup>

**ABSENTS EXCUSÉS** : MM. SEGUIN, BASQUE, BAHLOUL, ROHEL Conseillers M<sup>aux</sup>

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme GARRIGOU Adjointe, est désignée en qualité de secrétaire de séance à l'unanimité

### **RAPPORTEUR** : Jean-Claude LAPARLIERE

#### **238 - OBJET : Intégration d'un bien sans maître dans le domaine privé communal**

M. le Maire informe le conseil que, confrontée à la présence sur le territoire de la commune d'une parcelle ou d'un immeuble qui semble abandonné, l'autorité municipale peut intervenir pour remédier à cet état aux motifs qu'il perturbe l'aménagement urbain ou qu'il présente des risques au regard de la sécurité et la salubrité publique.

Cette procédure dite des biens sans maître et vacants est encadrée par les articles L1123-1 à 4 et L.2222-20 du CG3P et par les articles 539 et 713 du Code Civil.

Depuis la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales (article 147), le régime juridique des biens sans maître et vacants prévoit que ces derniers appartiennent aux communes sur le territoire desquelles ils se situent, sauf à ce qu'elles renoncent à faire valoir leurs droits, auquel cas la propriété en est transférée de plein droit à l'Etat.

Il existe trois types de bien sans maître :

1. *Les biens d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans, dont aucun héritier ne s'est présenté,*
2. *Les biens de propriétaire non connu pour lequel la taxe foncière sur la propriété bâtie n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers,*
3. *Les biens de propriétaire non connu, non assujetti à la taxe foncière sur la propriété bâtie et pour lesquels la taxe foncière sur la propriété non bâtie n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers.*

Ces biens sont à distinguer des biens dits en déshérence, c'est-à-dire les biens des personnes décédées depuis moins de 30 ans, sans héritier ou dont les héritiers ont refusé la succession, qui eux relèvent de la compétence de l'Etat.

Le tableau suivant retrace en synthèse la procédure pour chaque type de biens mentionnés supra :

	Bien issu d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans, dont aucun héritier ne s'est présenté	Bien de propriétaire non connu et taxe foncière sur la propriété bâtie, non acquittée depuis plus de 3 ans	Bien de propriétaire non connu et taxe foncière sur la propriété non bâtie, non acquittée depuis plus de 3 ans
<b>Étape 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration de plein droit</li> <li>- Enquête préalable pour s'assurer de la qualité de bien sans maître</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enquête préalable pour s'assurer de la qualité de bien sans maître de l'immeuble.</li> <li>- Arrêté constatant l'absence de propriétaire connu et de paiement des taxes après avis de la CCID.</li> <li>- Publication et affichage de l'arrêté pendant 6 mois (en mairie et sur le bien).</li> <li>- Notification de l'arrêté au Préfet et au dernier domicile connu le cas échéant.</li> <li>- Si le propriétaire ne s'est pas fait connaître passé le délai de 6 mois à compter de la dernière mesure de publicité, le bien est présumé sans maître</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au 1<sup>er</sup> juin de chaque année, un arrêté préfectoral dresse la liste des immeubles concernés.</li> <li>- Publication, affichage et de cet arrêté en mairie. Notification de l'arrêté au dernier domicile connu du dernier propriétaire.</li> <li>- Si le propriétaire ne s'est pas fait connaître passé un délai de 6 mois le bien est présumé sans maître.</li> <li>- Envoi d'un certificat de bon accomplissement de toutes les mesures préalables aux services du Préfet.</li> <li>- Arrêté préfectoral de présomption de bien sans maître.</li> </ul>

<b>Étape 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délibération du conseil municipal autorisant l'acquisition du bien.</li> <li>- Prise de possession de l'immeuble formalisée par un PV affiché en mairie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délibération du conseil municipal incorporant le bien dans le patrimoine communal.</li> <li>- Arrêté constatant l'incorporation.</li> <li>- A défaut de délibération dans un délai de 6 mois après la qualification de l'état de bien sans maître, la propriété de l'immeuble est attribuée à l'Etat.</li> </ul>
----------------	--	---

S'agissant des biens dont la succession est ouverte depuis plus de 30 ans, le délai est ramené à 10 ans lorsque le bien se trouve dans le périmètre :

- *D'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L.312-3 du Code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du code de construction et de l'habitation*
- *Lorsque l'une d'elles est menée dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) ou un quartier prioritaire de la politique de la ville.*

Ainsi, la ville a décidé de faire usage de son droit de dévolution sur un bien situé sur son territoire qui, lors des différentes actions menées par le service Habitat et Propriétés Foncières, est apparu comme appartenant à un propriétaire décédé depuis plus de 30 ans.

Il s'agit d'une parcelle en friche non constructible, cadastrée AN 34 sise au lieu-dit Ramonet Sud, d'une surface d'environ 400 m<sup>2</sup>, propriété de M. Norbert ROUGES décédé le 15 Juin 1974 et de Mme Jeanne Marie-Louise CITE son épouse, décédée le 02 Mars 1977. Dès lors, et après enquête, ces biens dont les propriétaires sont connus et décédés depuis plus de 30 ans, peuvent être considérés comme des biens sans maître, à intégration immédiate et de plein droit, par la ville de Lesparre Médoc.

Il est donc proposé au conseil municipal, de se prononcer sur l'intégration à titre gratuit dans le domaine privé communal de la parcelle AN 34 sise au lieu-dit Ramonet Sud à Lesparre, d'une surface d'environ 400 m<sup>2</sup>, reconnu bien sans maître, d'une valeur estimée à environ **800 € (2€/m<sup>2</sup> car non constructible)**.

### LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

☞ L'intégration dans le domaine privé de la commune à titre gratuit, du bien sans maître suivant :

Réf. cadastrales	Adresse	Nature	Surface	Valeur
AN 34	Lieu-dit Ramonet sud	Friche située en zone N	400 m <sup>2</sup> environ	800 € environ

☞ Que la rédaction des actes sera confiée à l'Office notarial de Maître Caroline PRISSE, notaire à Vendays Montalivet,

☞ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous actes ou documents nécessaires à l'exécution de la présente décision, notamment le procès-verbal formalisant l'incorporation de cette parcelle dans le domaine privé communal.



**Pour copie conforme  
Le Maire**

**Bernard GUIRAUD**

**Acte télétransmis au contrôle de légalité**  
 Numéro de l'accusé réception  
**033-213302409-20220712-238-DE**  
**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
 Publié ou notifié le 13/07/2022