

COMMUNE DE LA BELLIOLE

Compte rendu de la séance du 10 juillet 2020

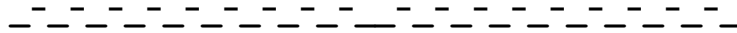
Date de convocation : mardi 07 juillet 2020
Président de la séance : Monsieur Loïc BARRET
Secrétaire de la séance : Andréa COLLARD

Ordre du jour :

Elections des grands électeurs
Décret n° 2020-812 du 29 juin 2020 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs
Bien sans maître Rue de Garlande
Questions diverses

ELUS :

Présents : Loïc BARRET Patricia PETIT Sébastien JEAN Ludovic THOMAS Linda BARRET Alain DEROIN Jean-Luc ABGUILLERM Andréa COLLARD Jean-Claude HAIE Philippe COLLARD
Absents représenté :
Absents excusés :
Absents : Monsieur Benjamin NAUDIN



Délibérations du conseil :

bien sans maître (DE 2020 044)

Monsieur le Maire expose qu'en avril 2019 un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé pour transformer la grange en ruine située Rue de Garlande en habitation. Les parcelles concernées, A171, A296 et A307 se situent en retrait de la voirie et sont accessibles par la parcelle A426. Monsieur le Maire indique que le service instruction de la communauté de communes a émis un refus sur ce projet en considérant que les parcelles sont inaccessibles et enclavées.

Après des recherches effectuées en mairie et auprès du service de la publicité foncière, il s'avère que le relevé de propriété cadastral indique comme propriétaire la dénomination "Passage commun A426 à La Belliole". Les documents reçus du service de la publicité foncière présente cette parcelle comme un passage commun sur lequel est établi un droit de passage aux riverains.

Monsieur le Maire précise qu'à la suite du refus pour le certificat d'urbanisme et suite aux différentes recherches, son prédécesseur a considéré que pour permettre la réalisation du projet, cette parcelle qui apparaît comme bien sans maître doit devenir communale pour permettre l'accès au bien. Un deuxième certificat d'urbanisme a donc été déposé en faisant figurer l'accès par la parcelle A426. Après instruction, la décision a été transmise en février 2020 pour une opération réalisable.

Les pétitionnaires ont donc recherché un acquéreur. Monsieur le Maire expose avoir rencontré le futur acquéreur, lequel rencontre des soucis insolubles avec son notaire pour établir l'acquisition toujours par rapport à la parcelle A426.

Après avoir pris différents renseignements, Monsieur le Maire indique que suivant l'article L 1123-1, modifié par la loi n°2014-1170 du 13/10/2014 - article 72 :

Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de [l'article L. 1122-1](#) et qui :

1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;

2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

3° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Le présent 3° ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription.

Aussi, Monsieur le Maire rappelle qu'une commune peut se porter acquéreur d'un bien sans maître sur son territoire suivant trois procédures distinctes, selon que le propriétaire est ou non identifié :

- d'une part, en application des dispositions de l'article L 1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques et de l'article 713 du code civil, 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 ;
- d'autre part, en application des dispositions de l'article L 1123-3 du CGPPP, lorsque ce bien n'a pas de propriétaire connu et que les taxes foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans ou l'ont été par un tiers. Cette disposition ne saurait toutefois permettre aux communes d'acquérir un bien pour lequel les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis au moins 3 ans mais dont le propriétaire est ou était connu.
- enfin, en application de l'article L 1123-4 du CGPPP pour l'acquisition des immeubles soumis aux taxes foncières non bâties. Au 1er mars de chaque année, les centres des impôts fonciers signalent au représentant de l'Etat dans le département les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée.

Au plus tard le 1^{er} juin de chaque année, le représentant de l'Etat dans le département arrête la liste de ces immeubles par commune et la transmet au maire de chaque commune concernée. Le représentant de l'Etat dans le département et le maire de chaque commune concernée procèdent à une publication et à un affichage de cet arrêté ainsi que, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui a acquitté les taxes foncières.

Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa du présent article, l'immeuble est présumé sans maître. Le représentant de l'Etat dans le département notifie cette présomption au maire de la commune dans laquelle est situé le bien.

La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire. A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la notification de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'Etat. .

Les bois et forêts acquis dans ces conditions sont soumis au régime forestier prévu à l'article [L. 211-1](#) du code forestier à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'incorporation au domaine

communal ou du transfert dans le domaine de l'Etat. Dans ce délai, il peut être procédé à toute opération foncière.

Art. 713. : Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits en l'absence de délibération telle que définie au premier alinéa ou si l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre renonce à exercer ses droits.

Monsieur le Maire expose qu'il s'est rapproché du notaire de l'acquéreur afin de trouver une solution. Il demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur l'insertion de ce bien dans le domaine communal si la situation actuelle ne se débloque pas et empêche la vente. Dans le cas contraire, le bien restera tel qu'il est aujourd'hui.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Après avoir pris connaissance du dossier,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Considérant que la vente doit se faire afin de permettre la réhabilitation de la grange en ruine,
Considérant que les vendeurs ont trouvé un acquéreur,
Considérant que la parcelle A426 ne présente aucun propriétaire,
Considérant que cette parcelle permet de désenclaver les parcelles sur lesquelles se trouve le bien à vendre,

DECIDE, **dans le cas où l'état actuel de la parcelle A426 empêcherait la vente**, d'intégrer la parcelle A426 dans le domaine public communal,
MANDATE Monsieur le Maire pour signer tout document nécessaire à la mise en application de la présente délibération,
MANDATE Monsieur le Maire pour aviser la préfecture.

Délibérations conformes au procès-verbal de la séance établi par le secrétaire de séance. Le PV est consultable en mairie.

*Pour affichage,
Le Maire, Loïc BARRET*