

Département de la Lozère
COMMUNE DE SAINT-BONNET LAVAL
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 10 novembre 2020

Membres en exercice : 15
Présents : 12
Procurations : 1
Adoptions : 13 voix
Date de convocation : 02/11/2020
Date d'affichage : 02/11/2020

L'an deux mille vingt, le dix novembre, à 20 heures 30, le Conseil Municipal, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de **M. Jean-Louis SOULIER, Maire.**

Etaient présent(e)s : THOMAS Josette, SOULIER Jean-Louis, CHAMP Alain, GIRARDY Robert, VINCENT Jean-Paul, BOIRON Gisèle, MAYRAND Jean-Claude, ARCHER Pascal, CHASTEL Patrick, BELLEDENT Thierry, ARCHER Pascal, LAFONT Thierry

Excusés : TRINTIGNAC Anne (Pouvoir à Mme BOUQUET Nicole)

Etaient absent(s) : BEAUD Laurence, RIEU Sébastien

Secrétaire : BOUQUET Nicole

DCM 10-11-2020 : 1

Objet : Acquisition de bien vacant et sans maître « GLEIZE Baptiste »

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 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°2020-03 du 30 mars 2020, reçu le 30 mars 2020 en préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *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* ».

Il était prévu qu'à chaque printemps, la Préfecture, après signalement par le Centre des Impôts Foncier, informe la commune de la présence éventuelle de ce type de biens sur le territoire communal.

Aucune information de la part des services de l'Etat n'a été effectuée. Pourtant, la Commune, accompagnée par la SAFER Occitanie, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

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 « GLEIZE Baptiste » obéit scrupuleusement à la définition du bien vacant et sans maître de type « Loi d'Avenir pour l'Agriculture ». 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

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

Monsieur GLEIZE Baptiste, domicilié « 48600 SAINT-BONNET-LAVAL », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
B 858	La Fournade	1540	Pâture
B 924	St Bonnet Montauroux Village	475	Lande
B 925	St Bonnet Montauroux Village	355	Jardin
C 673	La Gazagnou	2170	Pâture
C 675	La Gazagnou	500	Pâture

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

Enfin, eu égard au revenu cadastral 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.

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

L'arrêté municipal n°2020-03 du 30 mars 2020, reçu le 30 mars 2020 en préfecture, 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 sans mention spécifique.

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

Ce bien immobilier revient à la commune de SAINT-BONNET-LAVAL, 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 :

- Exerce ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

DCM 10-11-2020 : 2

Objet : Acquisition de bien vacant et sans maître « SAUVETON XX »

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 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°2020-04 du 30 mars 2020, reçu le 30 mars 2020 en préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *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* ».

Il était prévu qu'à chaque printemps, la Préfecture, après signalement par le Centre des Impôts Foncier, informe la commune de la présence éventuelle de ce type de biens sur le territoire communal.

Aucune information de la part des services de l'Etat n'a été effectuée. Pourtant, la Commune, accompagnée par la SAFER Occitanie, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

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 « SAUVETON XX » obéit scrupuleusement à la définition du bien vacant et sans maître de type « Loi d'Avenir pour l'Agriculture ». 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

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

Monsieur SAUVETON, sans indication de prénom, domicilié « Qrt Samuel Maison Ravel 42500 LE CHAMBON-FEUGEROLLES », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
B 923	St Bonnet Montauroux Village	184	Lande

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

Enfin, eu égard au revenu cadastral 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. La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur SAUVETON XX.

L'arrêté municipal n°2020-04 du 30 mars 2020, reçu le 30 mars 2020 en préfecture, 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 « destinataire inconnu à l'adresse ».

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

Ce bien immobilier revient à la commune de SAINT-BONNET-LAVAL, 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 :

- Exerce ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

DCM 10-11-2020 : 3

Objet : Indemnités de confection des budgets

Mr le Maire informe le Conseil Municipal de la réforme des indemnités de conseil.

Les indemnités de conseil pour le comptable disparaissent à compter du 1^{er} janvier 2020. Seule une indemnité de confection de budget peut-être versée à l'agent de la trésorerie de Langogne qui a en charge la commune de St Bonnet-Laval.

Cette indemnité annuelle est d'un montant brut de 30 €.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

DECIDE de verser cette indemnité à l'agent de la trésorerie de Langogne désigné par le comptable.

AUTORISE Mr le Maire à signer tous les documents relatifs au versement de cette indemnité.

D'INSCRIRE au budget les crédits nécessaires au versement de cette indemnité.

DE VERSER cette indemnité annuellement,
