

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

N°23-058

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VAL-D'ARC

Séance du 22 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-deux septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Val-d'Arc dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil de Randens, sous la présidence de Monsieur Hervé GENON, Maire.

Nombre de conseillers :	Date de convocation :	19/09/2023
En exercice : 23	Date d'affichage :	19/09/2023
Présents : 18		
Votants : 20		

Présents : MM. RICO-PEREZ José - GENON Hervé - DELWAL Jean-Luc - GACHET Roger - MARTINET Frédéric - MARTINET Jacky - MELLAN Lionel - MICHELLAND Bruno - RICHARD Denis - RIZZON Bruno

Mmes BOIVINEAU Myriam - GAZET Véronique - JABOUILLE Martine - JALLIFFIER-VERNE Christelle - LEGRAND Alexandra - MASSUTTI Carole - PAVIET Laura - PEREZ Stéphanie

Excusés :

MM. Rémi MANENTI - Nicolas BIBOLLET  
Mme Josyane BAZIN - Claire COMBET - Marie GENON

A été nommé secrétaire de séance : Denis RICHARD



Objet : Acquisition de bien vacant et sans Maître « BOUDRAKI Ammar »

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°22/0031 du 20 décembre 2022 reçu le 21 décembre 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°2007-809 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 « BOUDRAKI Ammar » 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 que plusieurs comptes de propriété présentaient 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 BOUDRAKI Ammar, domicilié « 73220 ARGENTINE », né le 25 novembre 1914 en un lieu inconnu

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale
A 115	La Marliery	505	Terre
A 123	La Marliery	1 110	Terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de CHAMBERY révèle que les titulaires de droits réels immobiliers sont : Monsieur BOUDRAOUI Ammar né le 23 novembre 1914 à TAHER (Algérie) et son épouse Madame ZOUAGUI Lakri née en 1926 à CONSTANTINE (Algérie).

Considérant que malgré les recherches effectuées, l'état-civil complet de ces personnes n'a pu être obtenu. Il existe un doute sérieux sur la véracité des informations disponibles au fichier immobilier en matière d'état-civil. Le propriétaire n'est donc pas « connu » au sens du CGPPP. Son bien ne peut être incorporé sous le fondement des articles L1123-1 1° et L1123-2 du CGPPP.

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 BOUDRAOUI Ammar et Madame ZOUAGUI Lakri.

L'arrêté municipal n°22/0031 du 20 décembre 2022, reçu le 21 décembre 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 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 VAL D'ARC, 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 2° et L1123-3 du CGPPP
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

Le secrétaire de séance

Denis RICHARD



Le Maire,

Hervé GENON