

COMMUNE DE SERRA DI FIUMORBO
20243 Serra Di Fium'Orbo

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212002778-20230503-15-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/05/2023

N° 15 21

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 03 Mai 2023

Nombre de Membres

En exercice 11
Présents 07
Pouvoir 02
Absents 02

L'an deux mil vingt trois le trois mai à dix sept heures, le conseil municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M.PROFIZI Jean Noel

Etaient présents MM : .MARTELLI Antoine, (MURACCIOLI Bruno, pouvoir à TEUMA Gilles) GIORGI Alexia, GIOVANNI Muriel (OTTOMANI Marie Ange pouvoir à, LORENZANI Laurent) , TEUMA Gilles, LORENZANI Laurent, MARINGONI Alexandre

Absent : MARTINETTI Olivier, LUCIANI GANDOLFI SCHEIT Christelle

Date de la convocation

Le 26.04.2023

M MARTELLI Antoine (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s)

Date d'affichage

Le 04.05.2023

Objet : Maison en ruine sise sur les parcelles cadastrées section E n° 236 et 237 – Mise en œuvre de la procédure d'incorporation de droit d'un bien sans maître (article 713 du code civil)

La procédure inhérente à l'incorporation dans le domaine privé communal des biens vacants sans maître relève de la compétence des communes, conformément à la réforme par l'article 47 de la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relatives aux libertés et responsabilités locales.

Ce régime a ensuite été amendé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, puis la Loi n°2014-170 du 13 octobre 2014 et enfin la Loi n°2022-217 du 21 février 2022.

Les biens vacants sans maître sont régis par les dispositions des articles 713 du Code Civil et L1123-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Aux termes de l'article 713 du Code Civil modifié par la Loi n°2022-217 du 21 février 2022 : « Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ».

Il appartient donc aux maires de mettre en œuvre la procédure afin d'intégrer ces biens dans le domaine privé de la commune qui pourra dès lors, en disposer librement. Par ailleurs, l'article L1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques modifié par la Loi n°2022-217 du 21 février 2022, apporte une définition bien précise de ces biens.

« Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens (...) 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 les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. ».

Dès lors, cette définition consacre par la loi l'existence de deux catégories distinctes de biens sans maître qui recouvrent les notions communément utilisées de biens présumés sans maître et de biens sans maître proprement dits », soit :

- Les biens dont le propriétaire est inconnu et pour lesquels la taxe foncière n'a pas été acquittée (ou l'a été par un tiers) depuis plus de 3 ans :

Il peut s'agir de biens immobiliers pour lesquels il n'existe aucun titre de propriété publié au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, ni aucun document cadastral susceptible d'apporter des renseignements quant à l'identité exacte du propriétaire.

Il peut également s'agir de biens immobiliers qui appartenaient à une personne connue, mais dont il n'est pas possible d'apporter la preuve du décès de celle-ci, ni s'il existe des ayants droits à la propriété de son patrimoine. Ces biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne. Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

- Les biens dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de 30 ans :

Il s'agit des biens immobiliers dont le propriétaire est connu (date de naissance et décès certaines) et décédé depuis plus de trente ans, sans héritier, ou dont les héritiers n'ont pas accepté la succession, expressément ou tacitement, pendant cette période. Par conséquent, ces héritiers ne peuvent plus recueillir les biens en cause en application du principe de la prescription trentenaire en matière de succession. Ces biens n'ont plus de propriétaire et sont donc sans maître.

Dans ce second cas, en application des articles 713 du Code Civil et L1123-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la commune peut incorporer de droit le bien dans son domaine. Elle peut aussi y renoncer, la propriété du bien revenant alors à l'Etat.

Aussi, c'est dans le cadre de cette 2ème hypothèse, qu'il peut être proposé au Conseil Municipal, l'incorporation de droit dans le domaine privé communal de :

**la maison en ruine située au lieu-dit ASPRIVO – SERRA-DI-FIUM'ORBU (20243),
sise sur les parcelles cadastrées section E n°236 pour 62 m² et E n°237 pour 130 m².**

Le dernier propriétaire connu est Monsieur DOMINICI Justinien, veuf VALENTINI Anne Françoise, né le 25 mars 1876 et décédé le 30 avril 1960. L'identification d'héritiers n'a pas été établie. Ce bien n'est devenu la propriété de personne, et l'Etat n'est pas entré en possession de celui-ci.

L'enquête menée permet donc de confirmer que ce bien est effectivement sans maître. Toutefois, il est utile de préciser que le cadastre actuel identifie Mme DOMINICI Justine comme propriétaire. Or, il s'agit d'une erreur de plume intervenue au cours de la rénovation du cadastre réalisée en 1971.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est opportun de demander l'autorisation au conseil municipal d'acquérir ce bien sans maître qui revient de plein droit à la commune.

Par conséquent, il est demandé :

D'autoriser M. le Maire à exercer ses droits en, application des dispositions de l'article 713 du Code Civil, afin d'acquérir le bien sans maître, situé sur la commune de SERRA-DI-FIUM'ORBU (20243) au lieu-dit ASPRIVO, sis sur les parcelles cadastrées section E n°236 pour 62 m² et E n°237 pour 130 m², revenant de plein droit à la commune.

- **De préciser** que la prise de possession sera formalisée par un arrêté d'incorporation de droit dans le domaine privé communal établi par M. le Maire, précisant le bien concerné, dès la présente délibération devenue exécutoire et affiché en mairie.
- **D'autoriser** M. le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires et à accomplir toutes les formalités subséquentes.

Conseil Municipal du 03 Mai 2023

Projet de Délibération n°15

***Objet : Maison en ruine sise sur les parcelles cadastrées section E n° 236 et 237
– Mise en œuvre de la procédure d'incorporation de droit d'un bien sans maître
(article 713 du code civil)***

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment en ses articles L 1122-1, L1123-1 premier alinéa, L1123-2,

Vu l'article 713 du Code Civil,

Considérant, le bien situé ASPRIVO – 20243 SERRA-DI-FIUM'ORBU, sis sur les parcelles cadastrées section E n°236 pour 62 m² et E n°237 pour 130 m², et correspondant à une maison en ruine,

Considérant que ce bien appartient à M. DOMINICI Justinien, veuf VALENTINI Anne Françoise, né le 25 mars 1876, décédé le 30 avril 1960, sans laisser de successibles,

Considérant que ces biens ne sont devenus la propriété de personne, et que l'Etat n'est pas entré en possession de ces biens,

Considérant que l'enquête permet donc de confirmer que ce bien est sans maître,

Délibère, et,

Autorise M. le Maire à exercer ses droits en, application des dispositions de l'article 713 du Code Civil, afin d'acquérir le bien sans maître, situé sur la commune de SERRA-DI-FIUM'ORBU (20243) au lieu-dit ASPRIVO, sis sur les parcelles cadastrées section E n°236 pour 62 m² et E n°237 pour 130 m², revenant de plein droit à la commune.

Précise que la prise de possession sera formalisée par un arrêté d'incorporation de droit dans le domaine privé communal établi par M. le Maire dès la présente délibération devenue exécutoire, précisant le bien concerné et affiché en mairie.

Autorise M. le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires et à accomplir toutes les formalités subséquentes.

Fait et délibéré

Pour extrait conforme,
Le Maire

PROFIZI Jean Noel

