



DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des membres			
Afférents au Conseil	En exercice	Présents	Ayant pris part à la délibération
25	25	17	20

Séance du jeudi 27 novembre 2025
à 19h00

Date de la convocation : 21 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-sept novembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de JOUQUES a été assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur GARCIN Éric.

Etaient présents : M. CHERICI, Mme TORCOL, M. OZIEMBLOWSKI, Mme JOUVIN, M. BERTRAND, Mme DE LAURADOUR, M. RADAKOVITCH, M. NOBLE, Mme ROYO, Mme MOUTON-POUHINEC, Mme SENANTE, M. CARRERE, Mme BADROUILLARD, M. GORRIS, M. LEBRE, Mme SANTACROCE,

Bons de pouvoir : Mme AUSTRUY à M. GARCIN, M. BRUNET à M. GORRIS, Mme BONNIEL à Mme DE LAURADOUR,

Etait absent excusé : M. BOMO,

Etaient absents : Mme REICHLIN, M. GUERN, Mme MONDEJAR, M. ALLANCHE,

Secrétaire de séance : Monsieur Olivier RADAKOVITCH,

N°107_DEL_2025 OBJET : Délibération portant acquisition de bien présumé vacant et sans maître – Monsieur FABRE Gustave

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°47_AM_2025 du 05/03/2025 reçu le 06/03/2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P 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 ».

CONSIDERANT la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 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°2004-809 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 Monsieur FABRE Gustave 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

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

CONSIDERANT 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 ce compte de propriété présentait tous les critères définis par 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 FABRE Gustave, domicilié « Chez M. MURET Ernest 13650 MEYRARGUES », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m²)	Nature cadastrale
E1109	CATALAN	7000	Bois
E1110	CATALAN	830	Bois

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de AIX EN PROVENCE 1 (13) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, les taxes foncières ne sont pas mises en recouvrement compte tenu du revenu cadastral trop faible

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

L'arrêté municipal n°47_AM_2025 du 05/03/2025 reçu le 06/03/2025 au contrôle de légalité, 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 « Défaut d'accès ou d'adressage ».

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

Ce bien immobilier revient à la commune de JOUQUES (13), à titre gratuit.

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ayant entendu l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 :

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques,

ARTICLE 2 :

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître,

Ainsi délibéré à Jouques les jour, mois et an susdits, le 27 novembre 2025,
Suivent les signatures,

Le Secrétaire de Séance

Olivier RADAKOVITCH

Le Maire

Eric GARCIN



Le Maire :

- certifie le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la réception en Sous-Préfecture et de la publication sur le site internet le **04/12/2025**.
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter du jour de la publication ou de la notification, soit par voie postale, soit par voie électronique sur l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr