



République Française  
Département des Bouches du Rhône  
Commune de Jouques

## ARRETE municipal N°86\_AM\_2026

### Portant incorporation d'un bien présumé vacant et sans maître – Monsieur FLAYOL Louis

Le Maire de JOUQUES (BOUCHES DU RHONE),

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée, relative aux libertés et responsabilités locales

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

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 le code général de la propriété des personnes publiques, dans ses articles L1123-1 2° et L1123-3

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, dans ses articles L2131-1 et S. et L2241-1 et S.

**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** qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée des biens vacants et sans maître

**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

**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.

La Commune a constaté qu'un compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 et la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

Le compte de propriété « Monsieur FLAYOL Louis » obéit scrupuleusement à cette définition. En effet, nous avons :

- Une personne est identifiée au cadastre
- Elle a disparu sans laisser de représentant
- Un décès trentenaire impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

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

Monsieur FLAYOL Louis, domicilié « 30390 ARAMON », sans indication de date et lieu de naissance.

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

Considérant que les taxes foncières ne sont pas mises en recouvrement compte tenu du revenu cadastral trop faible.

L'impossibilité d'obtenir des informations complètes sur l'état-civil de ce propriétaire confirme que ce propriétaire n'est pas « connu » au sens du CG3P.

**CONSIDERANT** qu'il n'a pu être déterminé si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur FLAYOL Louis.

L'arrêté municipal n°50\_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 ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté, plus de six mois après le début de l'accomplissement des diverses mesures de publicité, le Conseil municipal, par délibération n°110\_DEL\_2025 du 27/11/2025 reçue le 28/11/2025 au contrôle de légalité, régulièrement publiée, a décidé l'incorporation de ce bien.

REÇU EN PREFECTURE  
le 15/05/2026  
Application agréée E-lexploit.com  
99\_AR-013-211300458-20260515-86\_AR\_2026-

## ARRÊTE

**ARTICLE PREMIER :** Il est prononcé l'incorporation dans le domaine privé communal de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

| Références cadastrales | Lieu-dit     | Superficie en m <sup>2</sup> | Nature cadastrale |
|------------------------|--------------|------------------------------|-------------------|
| A1405                  | Tra Lou Bari | 414                          | Verger            |

**ARTICLE DEUX :** La valeur vénale des parcelles objets des présentes est évaluée à 207,00 € (DEUX CENT SEPT EUROS).

**ARTICLE TROIS :** Le présent arrêté sera déposé au Service de la Publicité Foncière de AIX EN PROVENCE (13) lors du dépôt de l'acte authentique pour publication

**ARTICLE QUATRE :** Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés municipaux et une ampliation sera affichée à la porte de la mairie aux fins de publication et adressée au Représentant de l'Etat dans le département

**ARTICLE CINQ :** Toute personne qui désire contester le présent arrêté peut saisir le Tribunal administratif de MARSEILLE (13) d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou former un recours auprès de son supérieur hiérarchique. Ces démarches prolongent le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

A JOUQUES (13), le 15 mai 2026

Le Maire,

Monsieur Eric GARCIN

