

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du Jeudi 12 septembre 2019 -

Présidence de Monsieur Julien RAVIER, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents **23** membres.

19/094/UAGP

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'URBANISME, DU FONCIER ET DU PATRIMOINE - DIRECTION DE LA STRATEGIE FONCIERE ET DU PATRIMOINE - SERVICE DE L'ACTION FONCIERE - 12^{ème} arrondissement - La Fourragère - Résidence Marie-Christine - 56, avenue des Caillols - Garage lot n°347 - Incorporation de droit de biens vacants sans maître.

19-34495-DSFP

MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème} ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur l'incorporation de droit dans le domaine privé communal du bien constituant un garage situé Résidence Marie-Christine dans le 12^{ème} arrondissement.

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 l'article 52 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, puis par l'article 72 de la loi n°2014-170 du 13 octobre 2014.

Les biens vacants sans maître sont régis par les dispositions des articles 713 du Code Civil et L.1123-1 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°2014-366 du 24 mars 2014 : « Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le Territoire de laquelle ils sont situés ».

Par ailleurs, l'article L.1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques modifié par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, apporte une définition bien précise de ces biens.

Sont considérés vacants et sans maître, les biens dont :

1 – Les contributions ne sont plus payées,

2 – Le propriétaire est :

a – soit inconnu (aucun titre de propriété publié au fichier immobilier ou au livre foncier, aucun document cadastral),

b – soit disparu ou décédé depuis plus de 30 ans et pour lequel aucun successible ne s'est présenté.

Dés lors, deux situations sont à distinguer :

* les immeubles vacants sans maître qui n'ont pas de propriétaires connus et pour lesquels les taxes foncières depuis plus de trois ans n'ont pas été acquittées (ou ont été acquittées par un tiers).

Dans ce cas, le bien est incorporé dans le domaine de la Commune selon une procédure spécifique et obligatoire, à laquelle le législateur impose de se conformer, et consistant en l'obtention de l'accord de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID), et la prise :

- d'un premier arrêté du Maire constatant la réunion des conditions d'un bien présumé sans maître,

- d'une délibération du Conseil Municipal (après l'écoulement d'un délai de six mois depuis le premier arrêté),

- d'un arrêté constatant l'entrée du bien dans le patrimoine de la Commune.

Le caractère définitif de cet arrêté s'opposera à toute action postérieure à l'expiration des délais de recours contre l'arrêté. Toutefois, il est nécessaire que l'ensemble des mesures de publicité ait été accompli pour que le délai de recours commence à courir.

* les immeubles qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans.

Dans ce cas la Commune peut incorporer de droit le bien dans son domaine. Elle peut aussi y renoncer, la propriété du bien revenant alors à l'État.

Pour l'incorporation de droit, le législateur ayant considéré l'incorporation du bien comme étant de « fait », il n'est donc pas nécessaire que l'avis de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) soit sollicitée.

Cependant dans un souci de transparence, l'incorporation de droit dudit bien fait l'objet d'une procédure écourtée qui consiste en la :

- présentation en séance du Conseil Municipal,

- prise d'un arrêté d'incorporation, à la suite,

- présentation à chaque CCID concernée, à titre d'information, de la liste des biens incorporés « de droit » dans le patrimoine privé de la Commune.

Dans le cadre de cette 2^{ème} hypothèse, il peut être proposé en séance du Conseil Municipal, l'incorporation de droit dans le domaine privé communal de :

- l'emplacement de parking, consistant en un garage lot n°347, de la résidence Marie-Christine située 56, avenue des Caillols 12^{ème} arrondissement de Marseille, apparaissant sur la parcelle Quartier La Fourragère (873) section K N°18.

Ce bien a été signalé à l'administration municipale par le syndic de la copropriété.

Conformément au fichier hypothécaire, ce bien appartenait suivant acte du 28 janvier 1970 publié le 19 mars 1970 Vol 6379 N°9 à Monsieur Robert MENANTEAU né le 27 février 1925 et décédé le 25 avril 1970 à Nîmes (30).

Malgré toutes les recherches, l'identification d'héritiers n'a pas été établie. La succession est ouverte depuis plus de 30 ans, les impôts ne sont pas payés depuis plus de 3 ans, le bien n'est pas en succession vacante.

Ce bien a été soumis à l'avis de la Commission Communale des Impôts Directs, qui a été saisie avant 2018, qui s'est tenue en date du 29 avril 2019.

En vertu de ce qui précède, il convient de soumettre en séance l'approbation de l'incorporation de droit dans le domaine communal des lots sus-cités.

Ce bien pourra après son incorporation faire l'objet d'une vente.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1 Est approuvée l'incorporation de droit dans le domaine privé communal du bien constituant un garage représentant le lot 347 de la résidence Marie Christine située 56, avenue des Caillols 12^{ème} arrondissement, apparaissant au cadastre sur la parcelle quartier La Fourragère (873) section K N°18.

ARTICLE 2 Monsieur le Maire de Marseille prendra un arrêté d'incorporation de droit dans le domaine privé communal du bien visé en article 1, dès l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération.

ARTICLE 3 Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est habilité à signer tous les documents et actes inhérents à cette opération.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté
à l'unanimité.**

**Vu et présenté pour son
enrôlement à une séance
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11ème et 12ème**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Julien RAVIER**