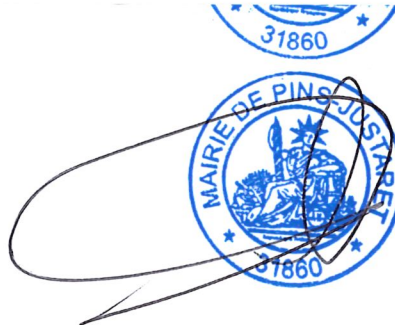




Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/25
ID : 031-213104219-20251016-DEL2025_06_13-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT HAUTE - GARONNE	EXTRAIT DU REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de PINS-JUSTARET
---	--

NOMBRE DE MEMBRES			SEANCE du 16 octobre 2025
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération	L'an deux mille vingt-cinq et le seize octobre à dix-huit heures Le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal de la commune, sous la présidence de M. Philippe GUERRIOT, Maire.
27	27	26	
DATE DE LA CONVOCATION			
10 octobre 2025			
DATE D'AFFICHAGE			
10 octobre 2025			

Etaient présents : 19

Mesdames GAMBET, TARDIEU, MARTIN-RECUR, COMBA, ABADIE, LAFONT, RAHIN,
VIOLTON, BEGUE, BESOMBES,
Messieurs GUERRIOT, GAROUSTE, RENOUX, MIJOLE, PERON, GOUSSET, MORANDIN,
CHARRON, BERGONZAT

Procurations : 07

Mme PEREZ avait donné procuration à M. GAROUSTE
M. BONTEMPS avait donné procuration à M. RENOUX
Mme MARTY avait donné procuration à Mme COMBA
M. CARRIERE avait donné procuration à Mme TARDIEU
Mme SAUVAGE avait donné procuration à M. GUERRIOT
Mme PRADERE avait donné procuration à M. MORADIN
Mme COUESNON avait donné procuration à Mme ABADIE

Absents : 01

M. PIRIOU

Mme BESOMBES a été élue secrétaire de séance à l'unanimité (25 voix pour).

DELIBERATION N° 2025-06-13

ACQUISITION DE BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE « GAZEL Jean »

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°2025-03-AGP du 27/02/2025 reçu le 27/02/2025 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 « GAZEL Jean » 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 GAZEL Jean, domicilié « 100 rue Riquet 31000 TOULOUSE », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
AA 9	CHEMIN DE L'ARIEGE	19a 69ca	Terrain d'agrément
AA 11	CHEMIN DE L'ARIEGE	00a 35ca	Lande

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MURET (31) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, l'état des recouvrements délivré le 24/01/2025 par la Direction Générale des Finances Publiques indique que les taxes foncières n'ont pas été payées pour les années 2021, 2022, 2023 et 2024.

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

L'arrêté municipal n°2025-03-AGP du 27/02/2025 reçu le 27/02/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes les 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 « Destinataire inconnu à l'adresse ».



Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le

17/10/25



ID : 031-213104219-20251016-DEL2025_06_13-DE

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

Ce bien immobilier revient à la commune de PINS-JUSTARET (31), 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 mentionnés 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,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité (26 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions),

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte relatif à l'incorporation de ces biens vacants et sans maître

Ainsi fait et délibéré à Pins-Justaret, le 16 octobre 2025
Pour copie conforme au registre.

Le Maire,

Philippe GUERRIOT

