

Département des Hautes-Alpes
Arrondissement de Briançon
Canton du Monétier les Bains

Commune
LE MONETIER LES BAINS 05220

N°083/2026

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : **10 juin 2026** Date d'affichage : **18 juin 2026**

L'an deux mil vingt-six,

Le 17 juin à 18 heures 30

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Marie REY, Maire

Etaient présents :

Jean-Marie REY, Maire

Fabrice LOISEAU, Marie-Dominique DUBOIS DENEL, Xavier DUPORT, Muriel PAYAN, adjoints

Jean-Pierre THOMAS, Catherine REBATEL, Margot MERLE, Mikhaël VON BRASCH, Julien PHILIP,

Constance DE ROHAN WILLNER

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

Myriam BERAUD à Marie-Dominique DUBOIS DENEL

Gilles DELASSUS à Jean-Marie REY

France-Marie JOSSERAND à Fabrice LOISEAU

Violaine PIQUET-GAUTHIER à Julien PHILIP

Xavier DUPORT a été élu secrétaire

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE	:	15
PRESENTS	:	11
VOTANTS	:	15

OBJET : ACQUISITION DE BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE « BRUN Joseph Zéphirin »

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 les articles 713 et 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 du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025 ;

VU l'arrêté municipal n°2025/479 du 02/12/2025 reçu le 02/12/2025 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 décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) 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 « BRUN Joseph Zéphirin » 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 décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- 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 ;

AR Prefecture

005-210500799-20260617-083_2026-DE
Reçu le 22/06/2026

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 BRUN Joseph Zéphirin, domicilié « CHEZ BRUN RAYMOND 1 AV JEAN COMPADIEU 13012 MARSEILLE », sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
A 322	L'ETRET	08a 70ca	Landes
B 12	PRE CHANAL	06a 20ca	Landes
B 126 BND lot 2	PETIT ETRET	04a 20ca / 08a 40ca	Prés
D 180	CHAMP CHARDUSSIÉ	05a 00ca	Landes
D 301	FREYSSINET DESSOUS LE CHEM	03a 72ca	Prés
E 555 BND lot 1	LES LONJAGNES	01a 77ca / 03a 54ca	Landes
E 651	CLOT DES FAURES	05a 60ca	Landes
E 1008	LES ROUTES	04a 20ca	Prés
E 1475	LE CASSET	01a 56ca	Prés
E 1609	LA CASSE	06a 40ca	Prés
F 1188	LA PISSE	06a 35ca	Prés
V 442	LES SAGNES	01a 97ca	Prés
V 606 BND lot 3	PIED DU BOIS	03a 27ca / 13a 10ca	Futaies résineuses
V 1647	LES SAGNES	01a 07ca	Prés
X 426	LA ROUTE	02a 96ca	Prés
X 865 BND lot 2	LES HERBERES	02a 80ca / 05a 60ca	Prés
Y 544	CHIROUZAS	18a 90ca	Landes
Y 548	CHIROUZAS	02a 20ca	Landes
Y 714	CHIROUZAS	09a 12ca	Futaies résineuses
Y 809	PRE LONG	05a 90ca	Landes
Y 941 BND Lot 2	BOIS DU CLOT	05a 00ca / 20a 00ca	Futaies résineuses
Y 1014	LA RAUSE	08a 90ca	Landes
Y 1310 BND lot 1	LA VERSANNE	02a 25ca / 04a 50ca	Prés
Y 1579	PRES DU COLLET	03a 40ca	Prés
Z 401 BND lot 4	LES CHALMASSES	26a 00ca / 14ha 41a 00ca	Landes
Z 412 BND lot 3	BATAILLER	14a 80ca / 15ha 79a 40ca	Landes
Z 564 BND lot 15	LE BOURGET	12a 52ca / 14ha 80a 63ca	Landes

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de GAP (05) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

L'état des recouvrements délivré le 25/07/2025 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.

Enfin, le certificat administratif du 11/03/2024 de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) qui s'est réunie le 11/03/2024, qui indique que les commissaires n'ont pas été en mesure d'apporter des informations sur l'existence d'un tiers pouvant de prévaloir d'un droit de propriété sur les parcelles composant ce compte de propriété.

La Commune précise donc qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur BRUN Joseph Zéphirin.

L'arrêté municipal n°2025/479 du 02/12/2025 reçu le 02/12/2025 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 « Destinataire inconnu à l'adresse ».

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

Ce bien immobilier revient à la commune de LE MONETIER-LES-BAINS (05), 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.

AR Prefecture

005-210500799-20260617-083_2026-DE
Reçu le 22/06/2026

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **et à l'unanimité** :

EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme

Le Maire,

Jean-Marie REY



Le secrétaire de séance,

Xavier DUPORT

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Xavier DUPORT', written in a stylized, cursive manner.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr