

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

N°25-059

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VAL-D'ARC

Séance du 28 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-huit novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Val-d'Arc dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil de Randens, sous la présidence de Monsieur Hervé GENON, Maire.

Nombre de conseillers :

Date de convocation : 20/11/2025

En exercice : 22

Date d'affichage : 20/11/2025

Présents : 16

Votants : 16 + 3 pouvoirs

Présents : Mrs. Mmes : GENON Hervé - MARTINET Frédéric - MARTINET Jacky - MELLAN Lionel - MANENTI Rémy - RIZZON Bruno - GACHET Roger - MICHELLAND Bruno - Mmes GAZET Véronique - COMBET Claire - MASSUTTI Carole - JALLIFFIER VERNE Christelle - JABOUILLE Martine - PAVIET Laura - LEGRAND Alexandra - BIBOLLET Nicolas

Excusés :

Mrs. Mmes : DELWAL Jean Luc - GENON Marie (pouvoir à GENON Hervé) - RICHARD Denis - RICO PEREZ José - BAZIN Josyane (pouvoir à Véronique GAZET) - PEREZ Stéphanie (pouvoir à Christelle JALLIFFIER VERNE)

A été nommée secrétaire de séance : Véronique GAZET



OBJET : ACQUISITION DE BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE « FRISON Victor »

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 du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation

VU l'arrêté municipal n°25/0067 du 06/05/2025 reçu le 12/05/2025 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 « FRISON Victor » 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

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 FRISON Victor, domicilié « Feu Joseph – 73220 MONTGILBERT », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
A 112	LA MARLIERY	3a 00ca	Vigne

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de la SAVOIE (73) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, l'état des recouvrements délivré le 04/04/2025 par la Direction Générale des Finances Publiques indique que les taxes foncières ne sont pas mises en recouvrement compte tenu du revenu cadastral.

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

L'arrêté municipal n°25/0067 du 06/05/2025 reçu le 12/05/2025 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 VAL D'ARC (73), 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide 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.

La secrétaire de séance
Véronique GAZET

Monsieur le Maire
Hervé GENON

