Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 048-214801748-20260422-2026_04_14-DE

# DELIBERATION DE LA COMMUNE DE SAINT PAUL LE FROID
## Séance du 22 Avril 2026

Membres en exercice : 11
Présents : 10
Adoption : 11 voix
Date de convocation : 13 Avril 2026
et d'affichage :13 Avril 2026

L'an deux mille vingt-six, et le- Vingt-deux Avril à dix heures le Conseil Municipal de Saint Paul le Froid, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la convocation de Monsieur Christian PASCON.

Présents : MOULIN David, PASCON Christian, AMBERT Sonia, , CHARRIER Robert, CHALIER Isabelle, COUVE Pascal, IZING Chloé, LOMBARD Chloé, COSTE Nicolas, BONNEFOY Léa

Excusé : RAMADIER Jean Marie (pouvoir à Monsieur PASCON Christian)
**********

**2026_04_14**

**Objet de la délibération : ACQUISITION DE BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE « SAINT-LEGER Emmeline »**

**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°2025-02 du 7 juillet 2025 reçu le 9 juillet 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 :

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 048-214801748-20260422-2026_04_14-DE

## 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 « SAINT-LEGER Emmeline » 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 :

Madame SAINT-LEGER Emmeline, domiciliée « CHEZ M MALARTRE PROSPER CERALDES - 48700 SAINT-DENIS-EN-MARGERIDE », sans indication de date et lieu de naissance

| Références cadastrales | Lieu-dit | Superficie | Nature cadastrale |
|---|---|---|---|
| C 296 | PRAT DE LA CROUX | 7080 | Pâtures |
| C 303 | PRAT DE LA CROUX | 5700 | Prés |
| C 314 | BIAGUE FEDE | 5510 | Prés |
| C 315 | BIAGUE FEDE | 1026 | Landes |
| C 316 | BIAGUE FEDE | 9070 | Terre |
| C 317 | BIAGUE FEDE | 5671 | Landes |
| C 318 | BIAGUE FEDE | 13012 | Landes |
| C 489 | LA CHAMP | 1452 | Pâtures |
| C 490 | LA CHAMP | 6059 | Pâtures |
| C 577 | SAINT PAUL LE FROID VILAGE | 163 | Sols |
| C 586 | SAINT PAUL LE FROID VILAGE | 85 | Landes |
| C 603 | SAINT PAUL LE FROID VILAGE | 210 | Sols |
| C 606 | SAINT PAUL LE FROID VILAGE | 400 | Sols |

| | | |
|---|---|---|
| C 608 | SAINT PAUL LE FROID VILAGE | 135 |

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 048-214801748-20260422-2026_04_14-DE

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE (48) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

L'état des recouvrements délivré le 20 septembre 2024 par la Direction Générale des Finances Publiques indique que les taxes foncières ont été payées par un tiers pour les années 2020 à 2024.

La Commune précise donc qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Madame SAINT-LEGER Emmeline.

L'arrêté municipal n°2025-02 du 7 juillet 2025 reçu le 9 juillet 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 SAINT PAUL LE FROID (48), 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 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

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,

MAIRIE DE SAINT PAUL LE FROID (Lozère)

**Christian PASCON, Maire**

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 048-214801748-20260422-2026_04_14-DE