



Ville de  
Breil sur Roya

DEPARTEMENT DES  
ALPES-MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE NICE

MAIRIE DE BREIL-SUR-ROYA

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Nombre de conseillers :

en exercice	19
présents	15
votants	18

Le vendredi 9 février 2024 à 20H00, le Conseil Municipal de la commune de Breil-sur-Roya dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Sébastien OLHARAN Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 31 janvier 2024

### DELIBERATION

N° 41/2024

**PRÉSENTS :** Audrey ROSSI, Daniel GIORDAN, Marie-Lou ALLAVENA, Thierry GUIDO, Isabelle SAUVE, Paul REY, Julia BONNET, Francis FRECOURT, Renaud LEFEBVRE, Jean-Louis TAYLOR, Marie-Noëlle GISBERT, André IPERT, Michel BRAUN, Danielle GASTALDI.

**ABSENTS :** Herbert WOLFERS, Karine BOETTI, Jérôme BOUERI, Colette BENOUAHAB.

### OBJET :

ACQUISITION DE BIEN  
VACANT ET SANS MAITRE «  
Propriétaires inconnus »

**ONT DONNÉ POUVOIR :** Herbert WOLFERS à Sébastien OLHARAN, Karine BOERI à Thierry GUIDO, Colette BENOUAHAB à André IPERT.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Isabelle SAUVE

Rapporteur : Sébastien OLHARAN

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°2023-101 du 24 avril 2023 reçu le 02 mai 2023 au contrôle de légalité

Considérant que le 2° de l'article L1123-1 du CGPPP 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

Considérant la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 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°2007-809 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 « Propriétaires inconnus » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître.

Considérant que la matrice cadastrale contient un compte de propriété sans propriétaire connu

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

Considérant 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

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale
A 402	Confrei Inférieur	7940	Bois
B 36	Alpin	1231	Lande
B 42	Alpin	4789	Lande
B 58	Alpin	6533	Lande
B 155	Beole	3630	Lande
B 162	Beole	2876	Lande
B 192	Colla	1500	Lande
B 195	Colla	1275	Lande
B 236	Orseglià	14605	Lande
B 256	Rocca de Toina	68	Lande
B 257	Rocca de Toina	3777	Bois
C 42	Gand	2240	Lande

## AR Prefecture

006-210600235-20240209-2024\_57-DE  
Reçu le 13/02/2024

C 183	Gombes	3020	Lande
C 184	Gombes	5160	Lande
C 186	Gombes	7020	Lande
C 209	Monta	1800	Lande
C 226	Ga Vas	144	Bois
C 227	Ga Vas	516	Lande
D 497	Crivella	1190	Lande
D 584	Vessaire	590	Verger
E 33	Le Castel	113	Lande
E 54	Le Castel	162	Lande
E 473	Village	20	Sol
G 259	Peui Supérieur	909	Bois
G 339	Colla	2130	Verger
G 430	Camp Saorgin	2723	Lande
G 482	Sanfurian	782	Lande
G 485	Sanfurian	1205	Lande
G 488	Sanfurian	279	Lande

G 527	Mezza Sora	2740	Verger
G 604	Banco	2050	Verger
G 743	Pertus	468	Lande
G 744	Pertus	1006	Verger
G 1003	Banco	2077	Lande
G 1339	Banco	63	Lande
G 1340	Banco	2322	Lande
G 1346	Banco	5	Eaux
G 1347	Banco	4	Eaux
G 1348	Banco	65	Eaux
G 1349	Banco	58	Eaux
G 1350	Banco	54	Eaux
H 293	Mangiabaud	4390	Lande
H 430	Foussa	350	Lande
H 553	Notre Dame des Grâces	1580	Bois
H 554	Notre Dame des Grâces	1090	Lande
H 629	Bosc	15050	Bois

## AR Prefecture

006-210600235-20240209-2024\_57-DE  
Reçu le 13/02/2024

H 634	Bosc	8970	Bois
H 804	Cavallet	6480	Lande
H 851	Giacchera	330	Lande
H 897	Iorga	2250	Bois
H 937	Brouis	12225	Lande
H 939	Brouis	258	Lande
H 940	Brouis	863	Lande
I 148	Gavas	497	Lande
J 10	Campe	970	Lande
J 265	Saint Pierre	955	Lande
J 438	Saint Pierre	1700	Bois
J 490	Burdanche	85	Lande
J 627	Campe	29	Sol

K 224	L'Isola	10270	Bois
K 616	L'Isola	6	Jardin
K 659	L'Isola	10	Jardin
K 681	L'Isola	3	Jardin
K 695	L'Isola	8	Jardin
K 708	L'Isola	8	Jardin
M 42	Bosco Nero	798	Bois
M 67	Bosco Nero	14251	Bois
M 426	Ginestrea	176	Verger
M 455	Ginestrea	436	Verger
M 490	Ginestrea	1120	Bois
M 683	Costera	623	Lande
M 686	Costera	1205	Lande
M 720	Costera	4080	Bois
M 722	Costera	4565	Bois
M 734	Costera	1090	Verger
N 39	Morga	240	Bois
N 65	Morga	540	Bois
N 87	Morga	880	Lande
N 122	Morga	14	Bois
N 133	Morga	37	Verger

## AR Prefecture

006-210600235-20240209-2024\_57-DE  
Reçu le 13/02/2024

N 136	Morga	260	Verger
N 165	Morga	4510	Bois
N 167	Morga	16510	Bois
N 173	Morga	2720	Bois
N 334	Trona	3670	Bois
N 341	Trona	1460	Lande
N 391	Trona	2159	Bois
N 393	Trona	3050	Bois

N 398	Trona	2392	Bois
N 400	Trona	1698	Bois
N 410	Trona	950	Bois
N 412	Trona	560	Bois
N 416	Trona	21	Lande
N 435	Trona	420	Lande
N 445	Trona	110	Bois
N 461	Trona	590	Bois
N 462	Trona	660	Bois
N 468	Trona	2510	Bois
N 480	Trona	2260	Bois
N 928	Vignare	1364	Verger
N 931	Vignare	1387	Bois
N 1081	Piène Basse	2979	Bois
N 1086	Piène Basse	81103	Bois
N 1180	Regagi	1144	Bois
N 1181	Regagi	83	Lande
O 130	Isola	53	Lande
O 585	Libre	10	Eaux
O 1257	Aube	252	Bois
O 1306	Audin	572	Lande
O 1310	Audin	2886	Bois
O 1315	Audin	1567	Bois
O 1333	Audin	548	Bois
P 1335	Audin	682	Bois
O 1338	Audin	292	Bois

**AR Prefecture**006-210600235-20240209-2024\_57-DE  
Reçu le 13/02/2024

O 1339	Audin	697	Verger
O 1341	Audin	2924	Bois
O 1348	Audin	450	Bois
O 1352	Audin	1542	Verger
O 1353	Audin	43	Sol
O 1380	Audin	500	Verger
O 1385	Audin	170	Verger
O 1393	Audin	460	Terre
O 1402	Audin	1420	Lande
O 1420	Audin	34	Terre
O 1469	Audin	360	Bois
O 2171	Chiastra	2557	Bois
O 2257	Cabo	2486	Bois
O 2376	Turet	7360	Bois
O 2385	Turet	1383	Lande
O 2551	Dreje	282	Bois
O 2559	Dreje	1833	Lande
O 2574	Dreje	821	Lande
O 2575	Dreje	1797	Lande
O 2592	Dreje	72	Lande
O 2639	Dreje	246	Lande
O 2643	Dreje	8	Lande
O 2644	Dreje	23	Sol
O 2661	Dreje	3416	Lande
O 2702	Dreje	846	Bois
O 2735	Cotte	2	Eaux
O 2743	Giastave	5	Sol
P 190	Serro Cabanasso	120	Lande
P 191	Serro Cabanasso	625	Lande
P 220	Crema	10	Lande

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de NICE (06) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet.

**AR Prefecture**

006-210600235-20240209-2024\_57-DE  
Reçu le 13/02/2024

L'arrêté municipal n° 2023-101 du 24 avril 2023 reçu le 02 mai 2023 en Préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il n'a pu être notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, celui-ci étant inconnu.

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

Ce bien immobilier revient à la commune de BREIL-SUR-ROYA (06), à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

**Le Conseil Municipal**, sur proposition du Maire, après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

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

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

Ainsi fait et délibéré à Breil-sur-Roya les jour, mois et an que dessus.

Le Secrétaire du Séance

Isabelle SAUVE

Pour copie conforme



Le Maire

Sébastien OLHARAN

Délibération rendue exécutoire par publication  
et transmission en Préfecture le

Le Maire

Sébastien OLHARAN