



**CONCOURS DE RECRUTEMENT DIRECT
DE MEMBRES DU CORPS DES TRIBUNAUX ADMINISTRATIFS
ET DES COURS ADMINISTRATIVES D'APPEL**

Au titre de 2025

Session des 28 et 29 août 2024

Troisième épreuve d'admissibilité du concours interne : Note administrative

Durée de l'épreuve : 4 heures

Coefficient 1

SUJET

Dans le cadre de votre détachement en tant que directeur/directrice des affaires juridiques de la commune de Damiers (département de la Côte d'Or), le maire vous fait part de son souhait de trouver des modes d'acquisition de biens immobiliers afin de développer l'offre de logement au sein de la ville.

Il vous expose que la chambre des notaires a évoqué, lors d'une réunion, la procédure d'acquisition des biens dits « sans maître » qui permettrait de répondre à ses attentes. Il vous demande de rédiger une note brève (2 pages maximum) à l'attention de la direction des affaires immobilières et financières de la ville sur ces biens afin de leur permettre d'en comprendre le périmètre et de sécuriser les procédures à mettre en œuvre.

Informée de cette commande, la direction des affaires immobilières et financières vous transmet une réclamation adressée par M. et Mme Plisson qui se présentent comme propriétaires de deux parcelles dites du lieu-dit du Ventin et des Amats, situées respectivement en secteur urbain et en secteur non aménagé, dont la procédure d'acquisition a été lancée par la commune de Damiers en 2021 en vue notamment de l'aménagement et de la viabilisation de ces terrains. Ces derniers demandent, à titre principal, de leur restituer ces parcelles au motif qu'elles ont été acquises dans des conditions irrégulières. Ils indiquent qu'à défaut de restitution, ils demandent le versement d'une indemnisation qu'ils évaluent à la somme de 1 250 000 euros, sans négociation possible. En cas de refus de la commune de régler cette somme, ils engageront une procédure devant le ou les juges compétents.

La direction des affaires immobilières et juridiques vous demande d'analyser cette réclamation et de leur proposer les suites qu'il conviendrait que la commune donne à ce courrier afin de minimiser les risques financiers et contentieux en envisageant toutes les actions dont ils disposent.

DOSSIER

1. TEXTES

Document n° 1 : Articles L. 1122-1, L. 1123-1, L. 1123-2 et L. 1123-3 du code général des propriétés des personnes publiques

Document n° 2 : Article 713 du code civil

Document n° 3 : Article L. 2222-20 du code général des propriétés des personnes publiques

Document n° 4 : Articles L. 2243-1 à L. 2243-3 du code général des collectivités territoriales

Document n° 5 : Articles R. 1123-1 et R. 1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques

Document n° 6 : Article 1401 du code général des impôts

Document n° 7 : Réponse ministérielle n° 2161, JO Sénat, Question 20 mars 2008

Document n° 7 bis : Article L. 322-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

2. JURISPRUDENCE

Document n° 8 : TC, 21 mars 1983, n° 02267

Document n° 9 : CE, 23 novembre 1984, n° 30678

Document n° 10 : CAA Marseille, 4 juillet 2011, n° 09MA04564

Document n° 11 : CAA Douai, 10 octobre 2012, n° 12DA00287

Document n° 12 : CAA Douai, 7 avril 2016, n° 12DA00287

Document n° 13 : CAA Nancy, 13 décembre 2018, n° 17NC00821
Document n° 14 : CAA Paris, 4 novembre 2022, n° 21PA06330
Document n° 15 : CE 18 mars 2024, Mme de G, n° 463364
Document n° 16 : Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 2 mars 2022, n° 20-17.133
Document n° 17 : CE 26 avril 2024, Mme D, n° 475259

III. PIECES

Document n° 18 : Arrêté municipal du 20 janvier 2021 fixant les biens susceptibles d'être présumés sans maître de la commune de Damiers
Document n° 19 : Délibération du conseil municipal de Damiers du 25 juillet 2022
Document n° 20 : Arrêté municipal du 20 janvier 2023 portant prise de possession des biens sans maître
Document n° 21 : certificat d'affichage du maire de Damiers du 25 août 2024
Document n° 22 : Réclamation conseil de M. et Mme Plisson du 21 août 2024
Document n° 23 : Relevés cadastraux de janvier 2020 et janvier 2021
Document n° 24 : Attestation de Me Polyvalen du 6 septembre 2023
Document n° 25 : Attestation de Mme Vibot du 25 janvier 2024
Document n° 26 : Courrier de Mme Vinci du 2 septembre 2024
Document n° 27 : Informations communiquées par le service départemental des impôts fonciers de la Côte d'Or

I. TEXTES

Document 1 : Articles L. 1122-1, L. 1123-1, L. 1123-2 et L. 1123-3 du code général des propriétés des personnes publiques

Article L1122-1

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2006

Par application des dispositions des articles 539 et 768 du code civil, l'Etat peut prétendre aux successions des personnes qui décèdent sans héritiers ou aux successions qui sont abandonnées, à moins qu'il ne soit disposé autrement des biens successoraux par des lois particulières.

Conformément à l'article 724 du code civil, l'Etat doit demander l'envoi en possession selon les modalités fixées au premier alinéa de l'article 770 du même code.

Article L1123-1

Version en vigueur depuis le 23 février 2022

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)
Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 99

Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui :

1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

2° Soit sont des 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. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

3° (Abrogé).

Article L1123-2

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2006

Les règles relatives à la propriété des biens mentionnés au 1° de l'article L. 1123-1 sont fixées par l'article 713 du code civil.

Article L1123-3

Version en vigueur depuis le 23 février 2022

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 99

I.- L'acquisition des immeubles mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes.

Un arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pris dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. Cet arrêté est, dans tous les cas, notifié au représentant de l'Etat dans le département.

(...) Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa du présent I, l'immeuble est présumé sans maître. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'Etat. Toutefois, lorsque le bien est situé dans l'une des zones définies à l'article L. 322-1 du code de l'environnement, la propriété est transférée au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres lorsqu'il en fait la demande ou, à défaut, au conservatoire régional d'espaces naturels agréé au titre de l'article L. 414-11 du même code lorsqu'il en fait la demande. Lorsque le bien est situé en dehors de ces zones, la propriété peut également être transférée, après accord du représentant de l'Etat dans la région, au conservatoire régional d'espaces naturels agréé au titre du même article L. 414-11 lorsqu'il en fait la demande. Le transfert du bien est constaté par un acte administratif ou notarié.

(...) II.- L'administration fiscale transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, à leur demande, les informations nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'acquisition prévue au I du présent article.

Document 2 : Article 713 du code civil

Article 713

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)

Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération

intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre renonce à exercer ses droits, la propriété est transférée de plein droit :

1° Pour les biens situés dans les zones définies à l'article L. 322-1 du code de l'environnement, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres lorsqu'il en fait la demande ou, à défaut, au conservatoire régional d'espaces naturels agréé au titre de l'article L. 414-11 du même code lorsqu'il en fait la demande ou, à défaut, à l'Etat ;

2° Pour les autres biens, après accord du représentant de l'Etat dans la région, au conservatoire régional d'espaces naturels agréé au titre du même article L. 414-11 lorsqu'il en fait la demande ou, à défaut, à l'Etat.

Document 3 : Article L. 2222-20 du code général des propriétés publiques

Article L2222-20

Version en vigueur depuis le 23 février 2022

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)

Lorsque la propriété d'un immeuble a été transférée ou attribuée, dans les conditions fixées aux articles L. 1123-3 et L. 1123-4, à une commune, à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, à défaut, à l'Etat, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou au conservatoire régional d'espaces naturels agréé au titre de l'article L. 414-11 du code de l'environnement, le propriétaire ou ses ayants droit sont en droit d'exiger la restitution. Il en est de même lorsque, en application du 1° de l'article L. 1123-1 du présent code et de l'article 713 du code civil, la propriété d'un bien a été transférée aux personnes publiques mentionnées à la première phrase du présent alinéa moins de trente ans après l'ouverture de la succession.

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. Ils ne peuvent, dans ce cas, obtenir de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, de l'Etat, du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou du conservatoire régional d'espaces naturels agréé que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation ou, le cas échéant, du procès-verbal constatant la remise effective de l'immeuble au service ou à l'établissement public utilisateur.

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 mentionné aux 2° et 3° de l'article L. 1123-1 du présent code pour les immeubles mentionnés aux mêmes 2° et 3°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune, par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, par l'Etat, par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou par le conservatoire régional d'espaces naturels agréé.

Document n° 4 : Articles L. 2243-1, L. 2243-2, L. 2243-3 du CGCT

Article L2243-1

Version en vigueur depuis le 23 février 2022

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

Article L2243-2

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 71

Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

Article L2243-3

Version en vigueur depuis le 25 octobre 2023

Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 12

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon

ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa.

Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.

Document n° 5 : Articles R. 1123-1 et R. 1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques

Article R1123-1

Version en vigueur depuis le 25 novembre 2011

Création Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

L'arrêté du maire, mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 1123-3, est pris après avis de la commission communale des impôts directs.

Article R1123-2

Version en vigueur depuis le 25 novembre 2011

Création Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - art.

Lorsque la propriété d'un bien qui n'a pas de maître est attribuée à l'Etat dans les conditions prévues au cinquième alinéa de l'article L. 1123-3, le transfert de ce bien dans le domaine de l'Etat est constaté par arrêté préfectoral.

Document n° 6 : Article 1401 du code général des impôts

Article 1401

Version en vigueur depuis le 29 mai 2013

Modifié par LOI n°2013-428 du 27 mai 2013 - art. 1

Les contribuables ne peuvent s'affranchir de l'imposition à laquelle les terres vaines et vagues, les landes et bruyères et les terrains habituellement inondés ou dévastés par les eaux doivent être soumis, que s'il est renoncé à ces propriétés au profit de la commune dans laquelle elles sont situées.

La déclaration détaillée de cet abandon perpétuel est faite par écrit, à la mairie de la commune, par le propriétaire ou par un fondé de pouvoir spécial.

Document n° 7 : Réponse ministérielle n° 2161, JO Sénat Question 20 mars 2008 :

« La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (L. n° 2004-809 : JO 17 août 2004, p. 14545) a modifié le régime juridique d'acquisition des biens sans maître. Désormais, « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'État si la commune renonce à exercer ses droits ». Pour sa part, le Code général de la propriété des personnes publiques précise, dans le contexte de dévolution des biens sans maître aux communes, la consistance de ces biens (CGPPP, art. L. 1123-1) et modernise la procédure d'appréhension des immeubles qui étaient présumés sans maître (CGPPP, art. L. 1123-3). Dans ce cadre, l'article L. 1123-1 donne une base législative à la définition usuelle des biens sans maître et s'il constitue une disposition nouvelle, il n'a pas pour objet de restreindre le champ d'application de l'article 713 du Code civil par rapport au droit antérieur résultant de la loi du 13 août 2004. En effet, il ressort des débats parlementaires qui ont précédé l'adoption de cette loi que le législateur a décidé d'une dévolution directe aux communes des biens sans maître, substituant celles-ci à l'État, sans pour autant modifier le périmètre de cette catégorie de biens. Ces débats font clairement apparaître que la question de la dévolution des biens sans maître fut exclusivement examinée sous l'angle des immeubles. Dès lors, s'agissant de la consistance des biens sans maître, même si le 1° de l'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ne précise pas la nature mobilière ou immobilière des biens visés, cette absence de précision ne suffit pas pour déduire que ce texte s'applique tant aux meubles qu'aux immeubles. (...) ».

Document n° 7 bis : Article L. 322-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Le juge fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété.

Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 1.

En cas d'expropriation survenant au cours de l'occupation d'un immeuble réquisitionné, il n'est pas non plus tenu compte des modifications apportées aux biens par l'État. — [C. expr., art. L. 13-14.]

II. JURISPRUDENCE

Document n° 8 : Tribunal des conflits, 21 mars 1983, n° 02267, inédit au recueil Lebon

Considérant qu'aux termes de l'article 539 du code civil : " Tous les biens vacants et sans maître et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public " ; qu'aux termes de l'article 713 du même code : " Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat " ; qu'enfin aux termes de l'article 27 bis du code du domaine de l'Etat : " Lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu, et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de cinq années, cette situation est constatée par arrêté préfectoral, après avis de la commission communale des impôts directs. Il est procédé par les soins du préfet à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domiciles et résidence connus du propriétaire. En outre, si l'immeuble est habité ou exploité, une notification est également adressée à l'habitant ou l'exploitant. Dans le cas où le propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues ci-dessus, l'immeuble est présumé sans maître au titre de l'article 539 du code civil, et l'attribution de sa propriété à l'Etat fait l'objet d'un arrêté préfectoral " ;

Cons. que l'arrêté que prend le préfet pour autoriser le service des domaines à appréhender au nom de l'Etat tant sur le fondement des articles 539 et 713 du code civil les terrains qui sont vacants et sans maître qu'en application de l'article 27 bis du code du domaine de l'Etat, à l'issue de la procédure qu'il institue, ceux qui sont présumés l'être, a le caractère d'une décision prise par une autorité administrative dans l'exercice d'une prérogative de puissance publique ; que, par suite, et sous réserve de la question préjudicielle qui peut naître d'une contestation sur la propriété de parcelle appréhendée et qui serait à renvoyer à l'autorité judiciaire, le contrôle de sa légalité relève de la compétence du juge administratif ; Cons. qu'il résulte de ce qui précède que le recours formé par les consorts X... contre l'arrêté du préfet du Puy-de-Dôme en date du 27 janvier 1972 autorisant le service des domaines à appréhender des parcelles non bâties inscrites depuis 1958 au nom de l'Etat sur la matrice cadastrale de la commune de Pont du Château, en tant qu'il concerne la parcelle " Les Palisses ", section A.K., n° 133, relève, sous réserve de la question préjudicielle portant sur la revendication de la propriété de cette parcelle, de la compétence des juridictions de l'ordre administratif ;

Document n° 9 : CE 23 novembre 1984, n° 30678, mentionné aux tables

CONSIDERANT QUE M. Z... ET LES EPOUX Y... DEMANDENT L'ANNULATION DES ARRETES DES 8 AVRIL ET 10 NOVEMBRE 1975 PAR LESQUELS LE PREFET DU DEPARTEMENT DE LA DROME A, SUCCESSIVEMENT, DECLARE LA PARCELLE NO 86 SISE A MIRMANDE DROME AINSI QUE DES PARCELLES CONTIGUES, PORTANT LE NO 84, 88 ET 93, COMME ETANT SUSCEPTIBLES D'ETRE APPREHENDEES PAR LE SERVICE DES DOMAINES, PUIS DECIDE LEUR ATTRIBUTION A L'ETAT, ENSEMBLE L'ANNULATION DE LA DECISION DU PREFET, EN DATE DU 7 AOUT 1978, REJETANT LE RECOURS GRACIEUX, DIRIGE CONTRE LESDITS ARRETES ;

SUR LES FINS DE NON-RECEVOIR OPPOSEES PAR LE MINISTRE DELEGUE AUPRES DU MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES CHARGE DU BUDGET ET PAR LA COMMUNE DE MIRMANDE :

CONSIDERANT, EN PREMIER LIEU, QU'AUX TERMES DE L'ARTICLE L. 27 BIS DU CODE DU DOMAINE DE L'ETAT : "LORSQU'UN IMMEUBLE N'A PAS DE PROPRIETAIRE CONNU ET QUE LES CONTRIBUTIONS FONCIERES Y AFFERENTES N'ONT PAS ETE ACQUITTEES DEPUIS PLUS DE CINQ ANNEES, CETTE SITUATION EST CONSTATEE PAR ARRETE PREFECTORAL, APRES AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS. IL EST PROCEDURE PAR LES SOINS DU PREFET A UNE PUBLICATION ET A UN AFFICHAGE DE CET ARRETE, ET, S'IL Y A LIEU, A UNE NOTIFICATION AUX DERNIERS DOMICILES ET RESIDENCES CONNUS DU PROPRIETAIRE. EN OUTRE, SI L'IMMEUBLE EST HABITE OU EXPLOITE, UNE NOTIFICATION EST EGALEMENT ADRESSEE A L'HABITANT OU A L'EXPLOITANT. DANS LE CAS OU LE PROPRIETAIRE NE S'EST PAS FAIT CONNAITRE DANS UN DELAI DE SIX MOIS A DATER DE L'ACCOMPLISSEMENT DE LA DERNIERE DES MESURES DE PUBLICITE PREVUES CI-DESSUS, L'IMMEUBLE EST PRESUME SANS MAITRE AU TITRE DE L'ARTICLE 539 DU CODE CIVIL ET L'ATTRIBUTION DE SA PROPRIETE A L'ETAT FAIT L'OBJET D'UN ARRETE PREFECTORAL" . QU'IL RESULTE DE L'INSTRUCTION QU'EN QUALITE DE MANDATAIRE DE M. Z..., LEQUEL DEMEURE A LUTHERVILLE ETATS-UNIS D'AMERIQUE , ET SERAIT DEvenu PROPRIETAIRE PAR VOIE DE SUCCESSION ET DE DONATION D'UNE PARCELLE NO 86 SISE A MIRMANDE DROME ET DE PARCELLES CONTIGUES CADASTREES SOUS LES NUMEROS 84, 88 ET 93, M. BERNARD, ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE, A, PAR LETTRES EN DATE DES 29 ET 30 AVRIL 1968 ET DU 10 JUILLET 1968, FAIT CONNAITRE, TANT AU MAIRE DE LA COMMUNE DE MIRMANDE QU'AUX SERVICES DES IMPOTS ET DU CADASTRE QUE SON MANDANT ENTENDAIT FAIRE VALOIR SES DROITS DE PROPRIETE SUR CES PARCELLES ; QUE, DES LORS, LE PREFET DE LA DROME, EN APPLICATION DES DISPOSITIONS PRECITEES DE L'ARTICLE L. 27 BIS DU CODE DU DOMAINE DE L'ETAT, ETAIT TENU DE NOTIFIER A M. BERNARD A... PREFECTORAL DU 8 AVRIL 1975 CONSTATANT QUE LES BIENS DONT S'AGIT N'AVAIENT PLUS DE PROPRIETAIRE CONNU ET QUE LES CONTRIBUTIONS FONCIERES Y AFFERENTES N'AVAIENT PAS ETE ACQUITTEES DEPUIS PLUS DE CINQ ANNEES ; QU'IL EST CONSTANT QUE CETTE FORMALITE N'A PAS ETE ACCOMPLIE, EN L'ESPECE ; QUE LES DISPOSITIONS DUDIT ARRETE, ENSEMBLE CELLES DE L'ARRETE SUSMENTIONNE DU 10 NOVEMBRE 1975 QUI, PRIS DANS LE CADRE DE LA MEME PROCEDURE, EN EST INDISSOCIABLE, N'ETAIENT, DES LORS, PAS OPPOSABLES A M. Z..., ALORS MEME QUE CES ARRETES AURAIENT FAIT L'OBJET, PAR VOIE D'AFFICHAGE ET D'INSERTION DANS LA PRESSE, D'UNE PUBLICITE REGULIERE ; (...)

SUR LA LEGALITE DES ARRETES ET DE LA DECISION ATTAQUES : SANS QU'IL SOIT BESOIN D'EXAMINER LES AUTRES MOYENS DE LA REQUETE ; CONSIDERANT QU'IL RESULTE DES DISPOSITIONS PRECITEES DE L'ARTICLE L. 27 BIS DU CODE DU DOMAINE DE L'ETAT QUE L'AUTORITE PREFECTORALE NE PEUT LEGALEMENT ENGAGER LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION A L'ETAT D'UN IMMEUBLE PRESUME VACANT ET SANS MAITRE, ET POUR LEQUEL LES CONTRIBUTIONS FONCIERES N'ONT PAS ETE ACQUITTEES DEPUIS PLUS DE CINQ ANNEES, QU'A LA CONDITION QUE L'IMMEUBLE EN CAUSE N'AIT PAS DE PROPRIETAIRE CONNU ; QU'IL RESULTE, EN L'ESPECE, DE CE QUI PRECEDE QUE, LORS DE L'INTERVENTION DE L'ARRETE DU PREFET DE LA DROME DU 8 AVRIL 1975 PRIS SUR LE FONDEMENT DUDIT ARTICLE L. 27 BIS, LA CONDITION POSEE PAR CET ARTICLE, ET RELATIVE A L'ABSENCE D'IDENTIFICATION DU

PROPRIETAIRE DES BIENS LITIGIEUX, N'ETAIT PAS REMPLIE ; QU'IL SUIT DE LA, ET SANS QU'IL SOIT BESOIN DE STATUER SUR LA RECEVABILITE DE LA DEMANDE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF ET DE LA REQUETE AU CONSEIL D'ETAT EN TANT QUE L'UNE ET L'AUTRE EMANENT DES EPOUX Y..., QUE LEDIT ARRETE, ENSEMBLE L'ARRETE DU 10 NOVEMBRE 1975, ET LA DECISION DU 7 AOUT 1978 SONT ENTACHES D'EXCES DE POUVOIR ET DOIVENT, DES LORS, ETRE ANNULES ; »

Document n° 10 : CAA Marseille, 4 juillet 2011, n° 09MA04564

« (...) Aux termes de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, dont les dispositions et celles de l'article L. 1123-3 du même code ont repris celles de l'article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat : « Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui : 1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ; 2° Soit sont des 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. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. » ; qu'aux termes de l'article L. 1123-2 du même code : « Les règles relatives à la propriété des biens mentionnés au 1° de l'article L. 1123-1 sont fixées par l'article 713 du code civil. » ; qu'aux termes de l'article 713 du code civil : « Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits. » ; qu'aux termes de l'article L. 1123-3 du même code : « L'acquisition des immeubles mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes. / Un arrêté du maire pris dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. Cet arrêté est, dans tous les cas, notifié au représentant de l'Etat dans le département. / Les dispositions du deuxième alinéa sont applicables lorsque les taxes foncières font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement conformément aux dispositions de l'article 1657 du code général des impôts. / Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître. La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire. (...) » ;

Considérant que l'arrêté du 12 octobre 2007 en litige constatant que le bien en cause était susceptible d'être présumé vacant et sans maître, s'il constitue le premier acte d'une procédure devant aboutir à ce que le bien en cause fasse l'objet d'une attribution à la commune, ne constitue pas une simple mesure préparatoire mais comporte, par lui-même, des effets juridiques dès lors que, dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans le délai de six mois mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 1123-3 susvisé, l'immeuble est présumé sans maître et peut alors, après délibération du conseil municipal, être incorporé au domaine communal ; que l'arrêté dont s'agit fait ainsi grief et est susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir ; qu'en conséquence, c'est à bon droit que le Tribunal administratif a écarté la fin de non-recevoir opposée par la commune ;

Sur la légalité de l'arrêté du 12 octobre 2007 :

Considérant qu'un immeuble ne peut être considéré comme n'ayant pas de maître, au sens des dispositions du 2° de l'article L. 1123-1 précité, qu'à la double condition qu'il n'a pas de propriétaire connu et que les taxes foncières y afférentes n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers depuis plus de trois ans ; qu'il ressort des pièces du dossier que Mlle et M. G. apparaissaient propriétaires de la parcelle litigieuse sur les matrices cadastrales aux 1^{er} janvier 2005 et 2006 ; qu'ils produisent un récépissé de déclaration de travaux sur la parcelle cadastrée F714, dont l'authenticité n'est pas contestée, délivré aux requérants par le maire de la commune de S. le 25 mars 2005 ; que la circonstance que, lorsque la procédure a été initiée par la commune en 2004, les intéressés n'apparaissaient pas sur les matrices cadastrales, est sans incidence dès lors que la légalité d'une décision s'apprécie à la date de son édicition ; qu'en outre, l'arrêté du 12 octobre 2007 mentionne expressément que « le bien a été approprié par une personne non héritière » ; que la circonstance que la commune conteste la réalité des droits de M. et Mlle G. sur la parcelle litigieuse, au regard des dispositions du Code civil et des droits de propriété dont pourraient se prévaloir des tiers, est sans influence sur la solution du litige, dès lors que M. et Mlle G. en apparaissaient comme propriétaires sur les matrices cadastrales après réalisation des formalités d'enregistrement en 2004, et que le contenu desdites matrices ne pouvait pas être ignoré par la commune ; que, dans ces conditions, c'est à bon droit que le Tribunal a estimé que, sans qu'il soit besoin de saisir les juridictions de l'ordre judiciaire d'une question préjudicielle sur la propriété de la parcelle cadastrée F714, l'arrêté du 12 octobre 2007 par lequel le maire de la commune de S. a décidé d'engager la procédure d'attribution d'un immeuble présumé sans maître, ainsi que la décision implicite de rejet de leur demande de retrait dudit arrêté formulée le 27 février 2008, devaient être annulés ; (...).

Document n°11 : CAA Douai, 10 octobre 2012, n°12DA00287

Considérant que, par un arrêté du 18 octobre 2007, le maire de Castres a constaté, sur le fondement des articles L. 1123-1 et L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la vacance des parcelles cadastrées nos B 800 et B 801 situées au lieudit " Le Village " à Castres (Aisne) ; que, par une délibération du 8 septembre 2008, le conseil municipal de Castres a décidé d'incorporer les deux parcelles dans le domaine privé communal ; que, par un arrêté du 15 septembre 2008, le maire de Castres a procédé à cette incorporation ; que Mme Véronique C, Mme Hélène D, Mme Fabienne E, toutes les trois nées F, M. Olivier A et M. Jérôme A, qui s'estiment propriétaires de ces parcelles en qualité d'héritiers de M. Marc F, ont demandé au tribunal administratif d'Amiens l'annulation pour excès de pouvoir de la délibération du 8 septembre 2008 et de l'arrêté du 15 septembre 2008 ; que, par une ordonnance du 15 décembre 2011, le président de la 4^{ème} chambre du tribunal administratif d'Amiens a rejeté leur demande comme étant manifestement irrecevable ; que les consorts A relèvent appel de cette ordonnance ;

En ce qui concerne le bien-fondé de l'irrecevabilité retenue par le premier juge :

Considérant que l'appréciation de la recevabilité des conclusions de la demande dépend du point de savoir si, à la date des décisions attaquées, les consorts A étaient propriétaires des parcelles cadastrées nos B 800 et B 801 comme ils le soutiennent en se prévalant d'un acte de notoriété publique dressé devant notaire le 14 septembre 2007 ; qu'eu égard au caractère sérieux de la contestation ainsi soulevée, il n'appartient qu'à l'autorité judiciaire de trancher cette question ;

que, par suite, il y avait lieu pour le tribunal administratif de surseoir à statuer sur la demande des consorts A jusqu'à ce que la juridiction judiciaire se soit prononcée sur la question préjudicielle ; que les consorts A sont, dès lors, fondés à soutenir que c'est à tort que, par l'ordonnance attaquée, le président de la 4ème chambre du tribunal administratif d'Amiens a rejeté leur demande comme manifestement tardive en l'état du dossier ;

Considérant que, statuant par la voie de l'évocation, il y a lieu, pour la cour administrative d'appel de Douai, compte tenu du caractère sérieux de la question de propriété posée par les requérants, de surseoir à statuer sur la demande des consorts A jusqu'à ce que la juridiction judiciaire se soit prononcée sur la question préjudicielle ;

Document n° 12 : CAA Douai, 7 avril 2016, n° 12DA00287

Considérant que, par un arrêté du 18 octobre 2007, le maire de Castres a constaté, sur le fondement des articles L. 1123-1 et L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la vacance des parcelles cadastrées n°s B 800 et B 801 situées au lieudit « Le Village » à Castres (Aisne) ; que, par une délibération du 8 septembre 2008, le conseil municipal de Castres a décidé d'incorporer les deux parcelles dans le domaine privé communal ; que, par un arrêté du 15 septembre 2008, pris en exécution de cette délibération, le maire de Castres a procédé à cette incorporation ; que Mme Gobeaut née Delanchy et autres, qui s'estimaient propriétaires de ces parcelles en qualité d'héritiers de M. Marc Henri Delanchy, ont demandé au tribunal administratif d'Amiens l'annulation pour excès de pouvoir de la délibération du 8 septembre 2008 et de l'arrêté du 15 septembre 2008 ; que, par une ordonnance du 15 décembre 2011, le président de la quatrième chambre du tribunal administratif d'Amiens, sur le fondement du 4° de l'article R. 222-1 du code de justice administrative, a rejeté leur demande comme étant manifestement irrecevable car tardive ; que, saisie par Mme Gobeaut et autres, la cour administrative d'appel de Douai, par un arrêt avant dire droit rendu le 10 octobre 2012, d'une part, a rejeté les conclusions présentées pour la première fois en appel par Mme Gobeaut et autres tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du 18 octobre 2007 du maire de Castres constatant la vacance des parcelles en litige, d'autre part, a jugé irrégulière l'ordonnance du 15 décembre 2011 et, après évocation, a sursis à statuer sur les conclusions de première instance des requérants jusqu'à ce que l'autorité judiciaire se soit prononcée sur la question de savoir qui, de la commune de Castres ou des consorts Delanchy, était, le 8 septembre 2008, propriétaire des parcelles cadastrées n°s 800 et 801 de la section B de la commune de Castres ; que Mme C et autres ont saisi, dans le délai imparti par la cour, le tribunal de grande instance de Saint-Quentin d'une question préjudicielle portant sur la propriété des parcelles en litige ; que le jugement du 16 octobre 2014 de cette juridiction, défavorable aux consorts D., a, sur appel de ces derniers, été réformé par un arrêt du 10 novembre 2015 de la cour d'appel d'Amiens, qui a déclaré les consorts Delanchy propriétaires, au 8 septembre 2008, des parcelles dont s'agit par l'effet de l'usucapion ; que cet arrêt a été produit devant la cour administrative d'appel de Douai ; qu'il ne résulte pas de l'instruction qu'il a été frappé d'un pourvoi devant la Cour de cassation ; que, dès lors, il y a lieu pour la cour administrative d'appel de statuer sur les conclusions présentées par Mme Gobeaut et autres devant le tribunal administratif d'Amiens ;

Sur les fins de non-recevoir opposées à la demande de première instance :

Considérant, en deuxième lieu, que Mme Gobeaut et autres, héritiers de M. Marc Henri Delanchy, ont intérêt à l'annulation des décisions prises par la commune de Castres incorporant

les deux parcelles, dont ils sont propriétaires, dans le domaine privé communal ; que, dès lors, la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt pour agir doit être écartée ;

4. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article L. 2222-20 du code général de la propriété des personnes publiques, applicable à la date des décisions attaquées : « *Lorsque la propriété d'un immeuble a été attribuée, dans les conditions fixées à l'article L. 1123-3, à une commune ou, à défaut, à l'Etat, le propriétaire ou ses ayants droit sont en droit d'en exiger la 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. Ils ne peuvent, dans ce cas, obtenir de la commune ou de l'Etat que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation ou, le cas échéant, du procès-verbal constatant la remise effective de l'immeuble au service ou à l'établissement public utilisateur. / 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 depuis le point de départ du délai de trois ans mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 1123-3, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune ou par l'Etat* » ;

5. Considérant que les dispositions citées au point 4, qui introduisent la faculté d'exercice, par toute personne intéressée à le faire, d'une action en restitution devant le juge judiciaire du bien sans maître, et de son indemnisation éventuelle par le juge de l'expropriation en cas d'impossibilité de restitution, n'ont pas le même objet ni les mêmes effets qu'un recours tendant à l'annulation pour excès de pouvoir d'un acte administratif incorporant le bien dans le domaine privé de la collectivité ; qu'il s'ensuit que la commune de Castres n'est pas fondée à se prévaloir sur ce point d'une exception de recours parallèle ;

Sur la légalité des décisions attaquées :

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques applicable à la date des décisions en litige : « *Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui : / (...) / 2° Soit sont des 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. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription* » ; qu'aux termes de l'article L. 1123-3 du même code : « *L'acquisition des immeubles mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes. / Un arrêté du maire pris dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. Cet arrêté est, dans tous les cas, notifié au représentant de l'Etat dans le département. / (...) / Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître. La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire. / (...)* » ;

7. Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que les parcelles cadastres B n°s 800 et 801 étaient exploitées à des fins maraîchères et d'élevage par M. Maurice Delanchy jusqu'en 1962, puis par M. Marc-Henri Delanchy, jusqu'en 2000 ; que les requérants sont les héritiers de ce dernier ; que, d'ailleurs, il résulte de plusieurs témoignages versés en appel, et non sérieusement contestés par la commune, que la réalité de cette situation n'était pas ignorée par le maire de la commune de Castres ;

(...) 9. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit aux points 6 à 8 que, faute pour le maire de Castres d'avoir procédé de manière complète et régulière à l'accomplissement des formalités décrites au point 6, les parcelles en cause ne pouvaient être présumées sans maître au sens des dispositions de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques ; qu'il s'ensuit que la commune de Castres ne pouvait légalement procéder, par la délibération en litige du conseil municipal du 8 septembre 2008, puis par l'arrêté attaqué du maire pris le 15 septembre 2008, à l'incorporation dans le domaine communal des biens en cause ; que, par suite, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, la délibération du 8 septembre 2008 et l'arrêté du maire du 15 septembre 2008 sont entachés d'illégalité, et doivent être annulés ;

Document n° 13 : CAA Nancy, 13 décembre 2018, n° 17NC00821, inédit au recueil

Par deux arrêtés du 3 avril 2014, le maire de la commune de Brunstatt, depuis devenue Brunstatt-Didenheim, a constaté que les parcelles cadastrées section 30 n° 9, section 41 n° 200 et section 41 n° 58, étaient susceptibles de constituer des biens sans maître au sens des dispositions de l'article 713 du code civil et décidé de mettre en œuvre la procédure d'appréhension de tels biens prévue par l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques. Par des délibérations nos 20 et 26 du 13 novembre 2014, le conseil municipal a décidé d'incorporer les parcelles en cause dans le domaine communal et a autorisé le maire à prendre l'arrêté constatant cette incorporation. (...)

En ce qui concerne le bien-fondé des fins de non-recevoir soulevées par la commune :

S'agissant de la demande dirigée contre la délibération n° 20 relative aux parcelles section 30 n° 9 et section 41 n° 200 :

5. Les relevés de propriété établis par la direction générale des finances publiques pour chacune de ces deux parcelles mentionnent les noms " Gustave Alfred Landwerlin " et " Marie Arbeit " au titre de " propriétaire/indivision ", ainsi que le nom " D...C... " au titre de " gérant-mandataire-gestionnaire ". Ces personnes sont décédées et M.F..., qui ne présente aucun titre de propriété pour les parcelles en cause, soutient qu'il en est l'héritier.

6. Cependant, dans un courrier du 11 janvier 2018, MeH..., notaire que M. F... présente comme chargée de la succession des propriétaires d'origine, s'est abstenue de confirmer cette qualité. Elle a, au contraire, conclu que les droits de l'intéressé sur les parcelles en cause ne sont pas, à ce jour, légalement établis compte tenu, notamment, de l'incertitude non levée sur l'existence d'un ou plusieurs testaments et de l'absence de certificat d'héritier délivré par le tribunal d'instance compétent. Si M. F...a produit une attestation de la même notaire, en date du 5 février 2018, indiquant qu'il a engagé auprès d'elle, le 19 janvier, les démarches en vue d'obtenir ce document, il n'a pas produit cet élément depuis, alors qu'il a bénéficié d'un délai raisonnable à cette fin.

7. Il y a donc lieu de considérer que M. F...n'a pas obtenu le certificat d'héritier sollicité. Il ressort, en outre, de la lettre de Me H...que les autres éléments qu'il produit ne suffisent pas, en eux-mêmes, à établir sa qualité d'héritier. Dès lors, les éléments apportés par M. F...ne soulèvent pas une difficulté sérieuse au sens de l'article R. 771-2 du code de justice administrative justifiant qu'une question préjudicielle soit transmise à la juridiction judiciaire. Dans ces conditions, la commune de Brunstatt-Didenheim est fondée à soutenir que M. F...ne justifie pas d'une qualité lui donnant intérêt pour agir contre la délibération litigieuse et, par suite, que c'est à tort que les premiers juges ont admis la recevabilité de sa demande dirigée contre cette délibération. (...)

Document n° 14 : CAA Paris, 4 novembre 2022, n° 21PA06330

Par une délibération du 13 juin 2019, le conseil municipal de Noisy-le-Sec a décidé d'incorporer dans son patrimoine une parcelle située 6 boulevard Michelet, cadastrée AH n° 173, présumée sans maître. M. L., conseiller municipal, en a demandé l'annulation au tribunal administratif de Montreuil. Par un jugement du 15 octobre 2021, le tribunal a rejeté sa requête. M. L. relève appel de ce jugement. (...)

En premier lieu, aux termes de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, dans sa rédaction applicable au litige : « *Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui : / 1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ; / 2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription (...)* ». Aux termes de l'article L. 1123-3 du même code : « *L'acquisition des immeubles mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes. / Un arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pris dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu (...). / Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine ».*

D'abord, il ne résulte ni de ces dispositions, ni des dispositions du code général des collectivités territoriales dont se prévaut M. L. que l'arrêté du 8 octobre 2018 constatant que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques devait être publié dans un journal d'annonces légales. Il ressort par ailleurs des pièces du dossier que cet arrêté a été publié au recueil des actes administratifs le 8 octobre 2018. Ensuite, la commune de Noisy-le-Sec produit un certificat d'affichage de cet arrêté, portant sur la période du 11 octobre 2018 au 12 avril 2019, établi par son maire le 16 avril 2019. Les mentions de ce certificat, qui font foi jusqu'à preuve du contraire, ne sont pas sérieusement remises en cause par la production, par le requérant, d'une photographie non datée d'un panneau d'affichage vierge et de deux attestations de voisins du mois de juin 2019

indiquant que l'arrêté a été retiré au plus tard, pour l'un, le 15 janvier 2019, pour l'autre, le 15 février 2019. Enfin, il ressort des motifs de l'arrêté du 8 octobre 2018 et de la délibération du 13 juin 2019 que la parcelle AH n° 173 en litige est issue de la division en trois de la parcelle AH n° 125 dont Mme LG était désignée comme la propriétaire par les ordonnances d'expropriation des 18 novembre 1963 et 26 août 1964, et qu'elle est restée sans propriétaire à l'issue de cette procédure tandis que les parcelles AH n° 171 et 172, issues de cette division, ont été acquises par la commune de Noisy-le-Sec. Ces éléments ne sont nullement contredits par les fiches des propriétés de Mme LG produites par M. L, qui ne font apparaître aucun bien à Noisy-le-Sec. Dans ces conditions, et dès lors que Mme LG, décédée le 1er novembre 1997, était la dernière propriétaire connue, le maire de Noisy-le-Sec n'a pas méconnu les dispositions de l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques en ne notifiant pas son arrêté à son héritière. Il résulte de tout ce qui précède que le moyen tiré du vice de procédure doit être écarté.

En second lieu, il ressort des motifs de l'arrêté du 8 octobre 2018 et de la délibération du 13 juin 2019 que la parcelle AH n° 173 était, avant son incorporation au domaine de la commune, un immeuble n'ayant pas de propriétaire connu et pour lequel depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée. Elle entrerait ainsi dans le champ du 2° de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Il ressort par ailleurs des pièces du dossier que le maire de Noisy-le-Sec a, sans méconnaître le champ d'application de la loi, mis en œuvre la procédure applicable à l'acquisition de ces immeubles, prévue à l'article L. 1123-3 de ce code. Si ni l'arrêté, ni la délibération ne précisent expressément que le bien entre dans le champ du 2° de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, cette circonstance est sans incidence sur le bien-fondé de la procédure suivie. Le moyen tiré de l'erreur de droit doit, par suite, être écarté.

Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir opposée en défense, que M. L. n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Montreuil a rejeté sa requête.

Document n° 15 : CE 18 mars 2024, Mme de G, n° 463364

Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la commune du Cannet-des-Maures a, par délibération de son conseil municipal en date du 17 mai 2017, décidé d'incorporer dans son domaine la parcelle cadastrée section D n° 145, sur laquelle est édiflée une chapelle, que le préfet du Var avait fait figurer, par arrêté du 9 mai 2016, parmi la liste des parcelles présumées sans maître situées sur le territoire de cette commune. Par arrêté du 30 mai 2017, le maire du Cannet des Maures a constaté l'incorporation de la parcelle dans le domaine de la commune. Par un jugement du 27 juin 2019, le tribunal administratif de Toulon a rejeté la demande formée par Mme de G... tendant à l'annulation de cet arrêté et de cette délibération. Mme de G... et autres se pourvoient en cassation contre l'arrêt par lequel la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté l'appel qu'ils avaient formé contre ce jugement. (...)

En premier lieu, le tribunal administratif a substitué aux dispositions alors en vigueur de l'article L. 1123-4 du code général de la propriété des personnes publiques, dont il avait été initialement fait application, celles de l'article L. 1123-3 de ce code qui, s'agissant de l'incorporation au domaine d'une parcelle comportant une construction assujettie à la taxe foncière sur les propriétés bâties, étaient seules applicables. S'il est constant que ce dernier article, dans sa version applicable, confie au maire, et non au représentant de l'Etat dans le département, le soin d'établir la liste des immeubles susceptibles d'être considérés comme n'ayant pas de maître,

cette différence de procédure n'a privé les requérants d'aucune des garanties, tenant notamment aux conditions de publicité et de délais, dont est assortie l'application du texte sur le fondement duquel la décision aurait dû être prononcée. Le moyen tiré de ce que la commune aurait irrégulièrement mis en œuvre les dispositions de l'article L. 1123-4 du code général de la propriété des personnes publiques ne peut, par suite, qu'être écarté.

En deuxième lieu, selon les dispositions de l'article L. 1123-3 du code général des propriétés des personnes publiques alors en vigueur : " L'acquisition des immeubles mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes. Un arrêté du maire [...] pris dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire [...] à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. Cet arrêté est, dans tous les cas, notifié au représentant de l'Etat dans le département. Les dispositions du deuxième alinéa sont applicables lorsque les taxes foncières font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement conformément aux dispositions de l'article 1657 du code général des impôts. Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître ".

Il ressort des pièces du dossier et n'est pas contesté que M. F... de I..., informé par courrier du 4 juillet 2016 du maire de la commune que la parcelle en litige était susceptible d'être regardée sans maître, a bénéficié d'un délai initial de cinq mois pour produire tout justificatif de propriété. Ce délai a, par courrier du 5 décembre 2016, été porté jusqu'au 7 janvier 2017. Il en résulte qu'alors qu'il n'est pas contesté que le délai de six mois mentionné au point précédent était arrivé à son terme, la commune pouvait, sans réitérer la notification mentionnée par les dispositions précitées ni informer l'intéressé de la suite de la procédure en cours, soumettre à la délibération du conseil municipal l'incorporation du bien qui pouvait régulièrement être présumé sans maître. (...)

En quatrième lieu, pour contester la délibération attaquée, Mme H... et autres soutiennent être propriétaires de la chapelle érigée sur la parcelle que le conseil municipal a regardée comme appartenant à la commune du Cannet-des-Maures. L'appréciation du bien-fondé de ce moyen dépend de la question de savoir si, à la date de cette délibération, certains des requérants étaient, en tout ou partie, propriétaires de la parcelle en litige. Cette question présente à juger, au vu des diverses pièces produites pour justifier tant de la vente intervenue en 1942 que de la succession des acquéreurs allégués, une difficulté sérieuse qu'il n'appartient qu'à l'autorité judiciaire de trancher.

Par suite, il y a lieu pour le Conseil d'Etat de surseoir à statuer sur l'appel de Mme de G... et autres tendant à l'annulation du jugement du tribunal administratif de Toulon du 27 juin 2019, jusqu'à ce que le tribunal judiciaire de Draguignan, saisi sur le fondement de l'article R. 771-2 du code de justice administrative, se soit prononcé sur cette question préjudicielle.

Document n° 16 : Cour de cassation, chambre civile 3, 2 mars 2022, n° 20-17.133, publié au recueil

(...) La cour d'appel, devant qui il n'était pas contesté que les biens expropriés avaient été revendus pour la réalisation du projet déclaré d'utilité publique, a retenu, d'une part, que la plus-value, que devaient générer ces ventes en raison de l'opération d'utilité publique conduite par l'expropriant, n'avait pas à être prise en compte pour déterminer l'indemnité réparant la dépossession, ce dont il résultait que l'indemnité de « privation de plus-value » revendiquée par les expropriés n'était pas en lien direct avec le préjudice résultant de la dépossession, qui seul pouvait être indemnisé par le juge de l'expropriation, d'autre part, que l'indemnisation était en rapport avec la valeur du bien exproprié, enfin, que la valorisation de leurs biens avait été faite sur la base d'éléments de comparaison portant sur des biens comparables.

6. Dès lors, elle n'était pas tenue de procéder à un contrôle inopérant relatif à l'atteinte disproportionnée au droit au respect des biens des consorts [B], qui résulterait de la plus-value bénéficiant à l'expropriant lors de la revente des parcelles.

7. Le moyen n'est donc pas fondé et il n'y a pas lieu d'accueillir la demande aux fins d'avis consultatif de la Cour européenne des droits de l'homme.

Document n° 17 : CE 26 avril 2024, Mme B, n° 475259

« (...) MM. B... font état, au soutien de leur demande, de l'existence d'un projet de vente à bref délai de la parcelle en litige, auquel la délibération qu'ils contestent fait obstacle, et de ce que cette délibération est susceptible d'entraîner pour eux un préjudice irréversible dans l'hypothèse où la commune déciderait de céder cette parcelle et les biens immobiliers qu'elle supporte, de démolir ces derniers ou de les réaménager. Les éléments ainsi avancés suffisent à caractériser une situation d'urgence, au sens des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, sans qu'y fasse obstacle la volonté exprimée par la commune en défense de conserver la destination actuelle des lieux.

D'autre part, MM. B... produisent des pièces dont il ressort que leurs parents leur ont fait don, par un acte de donation-partage du 3 novembre 1992, de l'ensemble de leurs biens immobiliers, parmi lesquels la parcelle B n° 1612. Ils soutiennent qu'à la suite d'erreurs de retranscription dans différents actes notariés, cette parcelle a été confondue avec la parcelle B n° 1613 en litige, dont ils s'estiment également propriétaires. Ils indiquent, sans être contredits, recevoir en cette qualité des loyers en exécution d'un bail commercial dont les immeubles construits sur cette parcelle font l'objet et acquitter chaque année, à raison de ces constructions, la taxe foncière sur les propriétés bâties. Par suite, le moyen tiré de ce que les conditions posées par les dispositions 1° de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques ne sont pas réunies pour que la parcelle en litige puisse être qualifiée de bien sans maître apparaît, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux sur la légalité de la délibération contestée, sans qu'ait d'incidence à cet égard la circonstance, alléguée par la commune de Gourdon, que cette parcelle serait, d'après les éléments recueillis auprès du service de la publicité foncière, dépourvue de propriétaire.

Il résulte de ce qui précède que MM. B... sont fondés à demander la suspension de l'exécution de la délibération du 25 février 2023 de la commune de Gourdon. Cette suspension, qui fait obstacle à ce que la commune exerce les droits du propriétaire sur le bien en cause dans l'attente du jugement au fond, prive d'utilité les injonctions que MM. B... demandent au juge des référés d'adresser à la commune. ».



Nous, Maire de la Ville de Damiers

Dijon, le 20 janvier 2021.

Arrêté n° 2021/2015 BCLI fixant les biens susceptibles d'être présumés sans maître de la commune de Damiers

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1123-1, 3° et L. 1123-4 ;

Vu les articles 539 et 713 du code civil ;

Vu l'avis favorable de la commission communale des impôts du 12 janvier 2021 ;

Vu la liste des biens susceptibles d'être présumés sans maître établie par la direction départementale des finances publiques de la Côte d'Or ;

Considérant qu'il existe sur le territoire de la commune des biens vacants et sans maître que la commune se propose d'incorporer dans son domaine.

ARRETE :

Article 1^{er} : Les parcelles dont les références cadastrales sont :

- section 3 lieu-dit du ventin ;
- section 279 dit aux Amats.

Ces terrains n'ont pas de propriétaire connu, ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. La procédure d'acquisition de ces biens par la commune prévue par l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques est dès lors mise en œuvre par le présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le terrain. Il fera aussi l'objet d'une publication et sera notifié au représentant de l'Etat dans le département.

Article 3 : A compter de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité prévue à l'article 2, le propriétaire dispose d'un délai de six mois pour se faire connaître. A défaut, le bien est présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Dijon, 22 rue d'Assas 21000 Dijon, dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 : Le maire de la ville de Damiers, le directeur départemental des finances publiques de la Côte d'Or sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte d'Or et dont copies seront adressées à la directrice départementale de la Côte d'Or.

Pour le maire et par
délégation, l'adjoint aux
finances et à l'immobilier

po. Jor

*Envoyé supr. Dijon
21.01.21.
G*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-et-deux

Séance du 25 juillet 2022 à 20 h 30

Nombre de membres

En exercice : 126

Présents : 75

Votants : 70

Le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle Fontarosa sous la présidence de M. Robertson, Maire. Les 75 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 63.

Date de convocation : 8 juillet 2021

NOTE DE SYNTHÈSE

Les articles L. 1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques définissent les biens considérés comme n'ayant pas de maître et précisent les modalités et procédures d'acquisition de ces biens.

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, modifiée par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 a réformé ces procédures concernant les biens qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels depuis plus de trois ans, la taxe foncière n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Cette nouvelle procédure instaurée par l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques permet aux communes, après une phase de procédure administrative, d'incorporer ces biens dans leur domaine par délibération du conseil municipal. Cette incorporation est ensuite constatée par arrêté du maire.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure, un arrêté municipal n° 2021/2015/BCLI fixant les biens susceptibles d'être présumés sans maître de la commune de Damiers, sur les parcelles sises dans l'îlot Saint-Germain cadastrés 3, lieu-dit du Ventin et 279 dit aux Amats. Cet arrêté a été affiché du 21 janvier 2021 au 20 septembre 2021.

Le ou les propriétaires de la parcelle ne s'étant pas fait connaître dans le délai de six mois à compter de la date de la dernière des mesures de publicité, la commune peut, par délibération de son organe délibérant, incorporer la parcelle dans son domaine privé. Cette incorporation sera constatée par arrêté du maire.

Il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- décider de l'incorporation dans le domaine privé de la commune des parcelles cadastrées 3, lieu-dit du Ventin et 279 dit aux Amats, d'une superficie de 3430 m² et de 2525 m² qui sera constatée par la prise d'un arrêté municipal ;
- autoriser le maire à prendre toutes mesures relatives et à signer tous actes relatifs à ce dossier.

DELIBERATION

Objet 7 : Décision d'incorporation dans le domaine communal de biens sans maître cadastrés 3, lieu-dit du Ventin et 279 dit aux Amats, sur la parcelle de l'îlot Saint-Germain, à Damiers,

La séance ouverte, Monsieur le Maire

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 1123-1 et suivants,

Vu le code général des impôts,

Vu les articles 539 et 731 du code civil

Vu l'arrêté municipal n° 2021/2015 BCLI fixant les biens susceptibles d'être présumés sans maître de la commune de Dijon ;

Vu le certificat attestant l'affichage de l'arrêté municipal susvisé,

INFORME le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et de l'attribution à la commune de ces biens. Il expose que les propriétaires des parcelles cadastrées :

- Section 3, lieu-dit du Ventin, d'une contenance de 3430 m²
- Section 279 dit aux Amats, d'une contenance de 2525 m²

Ne se sont pas fait connaître dans un délai de 6 mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues par l'article L. 1123-3, alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques. L'ensemble des démarches nécessaires pour rechercher les propriétaires réels ou présumés de ces parcelles se sont révélées infructueuses, notamment auprès de la conservation des hypothèques et du dernier domicile connu du propriétaire.

Dès lors les parcelles sont présumées sans maître au titre de l'article 713 du code civil.

Le service de la publicité foncière de Dijon a confirmé qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier pour ces parcelles.

Il invite les membres du conseil municipal à se prononcer.

Monsieur le maire entendu dans son exposé,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou représentés, **décident** :

- d'exercer ses droits en application des articles 539 et 713 du code civil et d'incorporer ces biens dans le domaine privé communal dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;
- de préciser que cette incorporation sera constatée par arrêté du maire,
- de charger Monsieur le maire de prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de ces parcelles et l'autorisent à signer tous documents et actes nécessaires à cet effet.

Ainsi fait et délibéré le 25 juillet 2021

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal

Le Maire

M. Robertson



**RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPECIAL
N° 22-2023-03
PUBLIE LE 26 JUILLET
2023**



République française

Nous, Maire de la Ville de Damiers

Damiers, le 20 janvier 2023

Arrêté n° 2022/333 BCLI portant prise de possession des biens sans maître

Sur les parcelles sections 3 lieu-dit du ventin et 279 dit aux Amats

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1123-1, 3° et L. 1123-4 ;

Vu les articles 539 et 713 du code civil ;

Vu l'arrêté municipal n° 2021/2015 BCLI fixant les biens susceptibles d'être présumés sans maître de la commune de Damiers ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juillet 2022 décidant de l'incorporation dans le domaine communal des biens désignés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Les parcelles dont les références cadastrales sont :

- section 3 lieu-dit du ventin ;
- section 279 dit aux Amats ;

Sont incorporées dans le domaine privé communal de Damiers.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié et affiché en mairie. Il sera également consultable sur le site de la mairie.

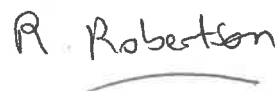
Article 3 : Le présent arrêté sera transmis au service de la publicité foncière de Dijon et à la préfecture de la Côte d'Or.

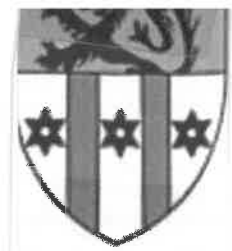
Article 4 : Le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 20 janvier 2023

Le Maire

M. Robertson





Document n° 21

République française

Nous, Maire de la Ville de
Damiers

Damiers, le 25 août 2024

Certificat d'affichage

Je sous-signé M. Robertson, Maire de la commune de Damiers, certifie que l'arrêté municipal n° 2021/2015 BCLI fixant les biens susceptibles d'être présumés sans maître de la commune de Dijon, a été intégralement affiché dans le panneau d'affichage situé devant la mairie de la commune de Damiers entre le 21 janvier 2021 au 20 septembre 2021.

Pour le maire

R. Robertson

R. Robertson
—

Me Jean Edy Garcia
Avocat au barreau de Dijon

Dijon, le 21 août 2024

A l'attention de M. le Maire
de la commune de Damiers

Objet : demande de restitution des parcelles situées sur le territoire de la commune de Damiers cadastrées section 3 lieu-dit du Ventin et section 279 dit aux Amats ou à défaut demande indemnitaire (envoi par email : robert.robertson@commune-damiers.fr)

Monsieur le Maire,

J'interviens en qualité de conseil de M. Gérard Plisson et Mme Elisabeth Plisson, propriétaires des parcelles cadastrées section 3 lieu-dit du Ventin et section 279 dit aux Amats au sein de la commune de Damiers dont ils ont acquis la propriété en juillet 2021, soit au cours de la procédure d'acquisition des biens sans maître par votre collectivité.

Vous trouverez un acte de notoriété publique établi par un notaire ainsi que les matrices cadastrales dressées en janvier 2020 et janvier 2021 vous permettant de constater l'acquisition de ces deux parcelles par M. et Mme Plisson à la date indiquée.

Dès lors que ces parcelles appartenaient à un propriétaire connu de la commune, vous ne pouviez procéder à l'acquisition de ces parcelles selon la procédure des biens sans maître.

En tout état de cause, la procédure que vous avez menée était illégale à plusieurs titres, notamment en raison notamment de l'absence de saisine de la commission communale des impôts de la Côte d'Or, de l'absence de notification de l'arrêté du 20 janvier 2021 et de l'absence d'affichage de la délibération du 25 juillet 2022 en méconnaissance des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Compte tenu de l'illégalité de cette procédure, nous vous invitons dans les meilleurs délais à restituer les biens acquis par la commune par l'arrêté du 20 janvier 2023 à mes clients, M. et Mme Plisson.

A défaut de restitution, nous sollicitons le versement d'une indemnité d'un montant de 1 250 000 euros correspondant à la valeur vénale de ces deux parcelles situées en plein cœur de la commune de Damiers.

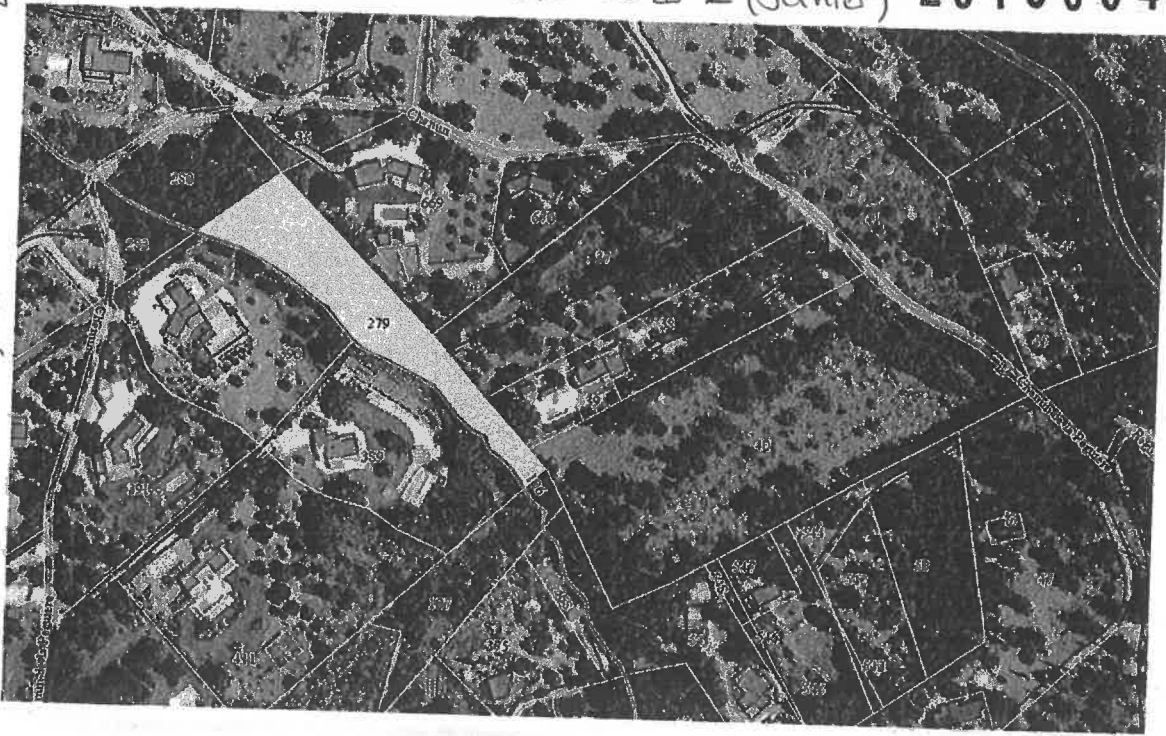
A défaut de réponse de votre part dans le délai de deux mois, nous saisirons les juridictions compétentes pour obtenir l'annulation de la procédure d'acquisition des biens sans maître, la restitution des biens ou en tout état de cause, le versement d'une indemnité.

Dans l'attente de lire ou d'entendre le conseil que vous voudrez bien désigner pour représenter vos intérêts, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

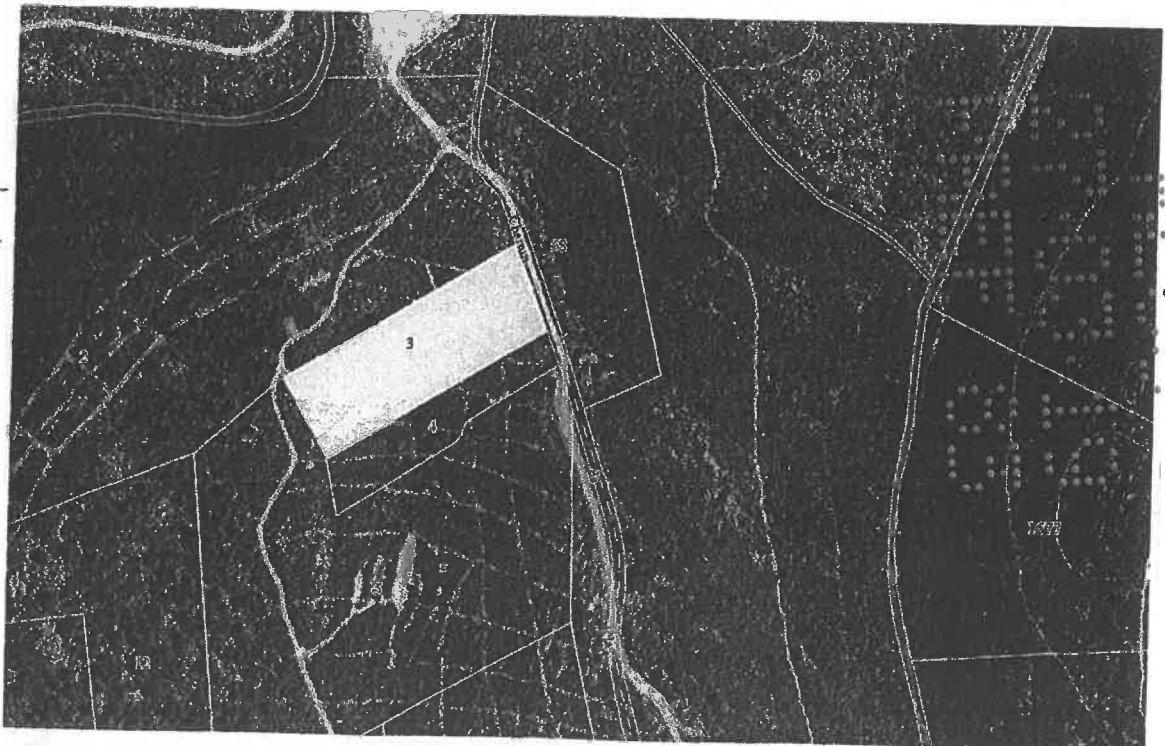
JE Garcia



Document
u23

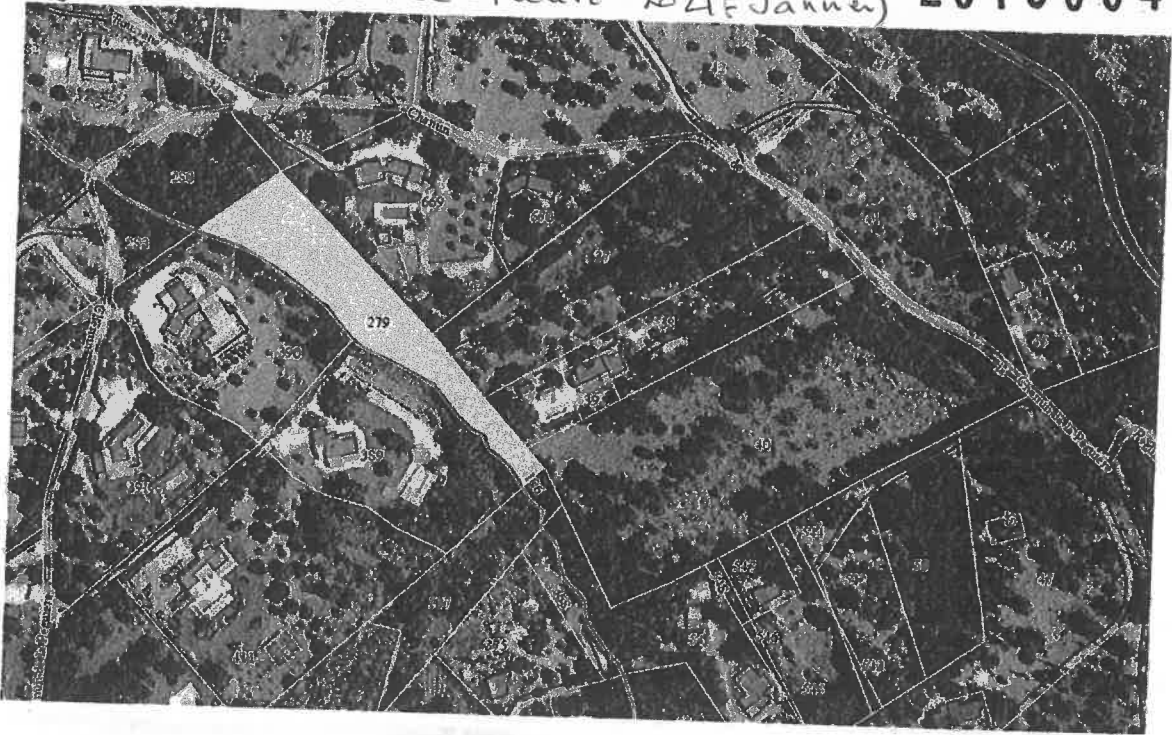


N° parcelle
279
propriétaire:
Edith Plixon
(PLU: zone
U ou VA)

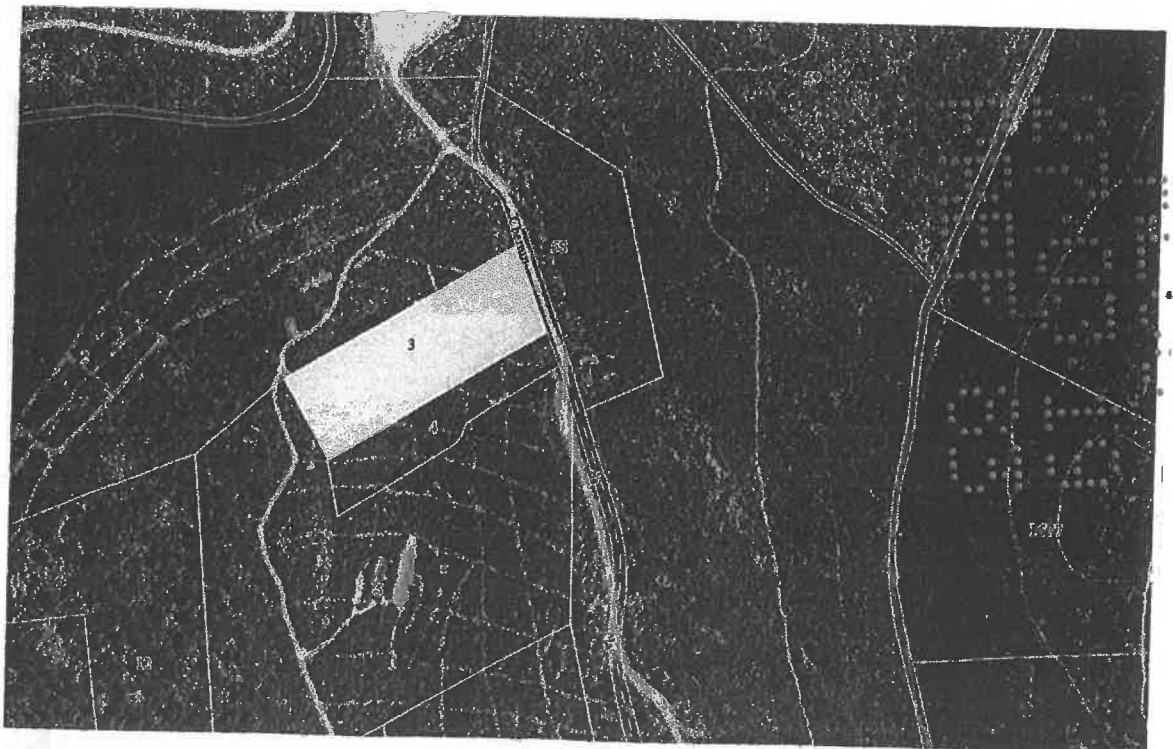


Parcelle n°3
J. feyrmel
(PLU
zone
agricole)

N° parcelle
279 -
Gérard
Plisson.
PLU
(Zone UA)
U



Parcelles -
E. Koune.
PLU
(Zone agricole)



Attestation de Me Polyvalen, notaire

Beaune, le 6 septembre 2023

Je sous-signé Me Polyvalen, notaire sis à Dijon, atteste sur l'honneur que M. Gérard Plisson et Mme Elisabeth Plisson, demeurant 26 rue de l'Aventin à Damiers (21207) sont devenus propriétaires, par héritage des parcelles cadastrées section 3 lieu-dit du Ventin, d'une surface de 3430 m² et 279 lieu-dit des Amats d'une surface de 2525 m², qui appartenaient à Mme Edith Plisson, décédée le 3 janvier 2021.

La mention de leur propriété figure d'ailleurs sur les relevés cadastraux établis au cours de l'année 2021.

A handwritten signature in black ink, reading "D Polyvalen", is written above a horizontal line.

Attestation sur l'honneur

Damiers, le 25 janvier 2024

Je sous-signée, Mme Maryline Vibot, voisine de M. Gérard Plisson et Mme Elisabeth Plisson depuis 25 ans, demeurant 26 rue de l'Aventin à Damiers (21207) qu'ils sont devenus propriétaires de biens immobiliers dits du Ventin et de l'ilot des Amats en juillet 2021 à la suite du décès de la mère de Gérard, Edith Plisson le 3 janvier 2021. Le temps de la succession, ils n'ont pas pu immédiatement récupérer la propriété de ces biens mais cela n'a été fait qu'en juillet 2021 par l'intermédiaire de Me Polyvalen, célèbre notaire à Dijon.

Nous avons été informés que la ville de Damiers voulait réaliser une opération d'achat-revente d'une partie des terrains situés en zone urbanisée et de viabiliser l'autre partie en vue d'y aménager des espaces de jeux mais nous n'avons pas compris que cela impacterait les biens de Gérard et Elisabeth, qui étaient pour partie non bâtis depuis de nombreuses années.

Malgré tout, je suivais de loin ce projet, étant située à 50 kilomètres de Damiers, car j'ai une amie qui vit à proximité immédiate de ces biens et qui me racontait l'état d'avancement du projet, l'affichage des mesures sur le terrain et tout le reste.

J'espère que Gérard et Elisabeth pourront récupérer la propriété de ces biens qui ont une valeur importante à leurs yeux, aussi bien financière que sentimentale.

Je certifie sur l'honneur la vérité des propos tenus et suis informée qu'ils pourront, le cas échéant, être produits en justice.

Marilyne Vibot

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marilyne Vibot' with a stylized flourish at the end.

DRFiP de la Côte d'Or

(envoi par mail)

Dijon, le 2 septembre 2024

A l'attention de la direction des affaires financières et de l'immobilier de la ville de Damiers

Chère Madame,

A la suite de notre échange téléphonique du 25 août dernier, je vous prie de bien vouloir trouver une évaluation du bien immobilier situé dans la section cadastrée 279 dit lieu-dit des Amats telle qu'elle a été vendue au promoteur Netixis. Les terrains nus ont été vendus par la commune au promoteur au prix de 200 euros au mètre carré, soit pour la superficie de cette parcelle la somme de 505 000 euros. Sur le terrain, le promoteur a viabilisé et construit deux maisons d'habitation qu'il vient de revendre à des particuliers au prix d'1 000 000 euros par maison individuelle. Cette vente a eu lieu début août 2024.

Par ailleurs, comme vous le savez, l'autre parcelle (lieu-dit des Auvents, section 3), dont vous m'indiquez que M. et Mme Plisson revendiquent la propriété n'a pas été vendue, mais viabilisée par la commune pour y aménager des terrains de jeux. Le coût de cette viabilisation du terrain et de son aménagement par la commune s'est élevé à la somme de 650 000 euros, ce montant ayant été versé à la société Eiffage au titre du marché de travaux qu'elle a conclu avec la commune.

Espérant avoir répondu à vos attentes, je reste à votre disposition pour tout complément.

Arlette Vinci



Document n° 27

Service départemental des impôts fonciers de la Côte d'Or
(envoi par mail)

Dijon, le 20 décembre 2020

A l'attention de M. le maire de la ville de Damiers

Chère Madame,

En application de l'article L. 1123-3 du code général des propriétés publiques, vous m'avez saisi afin d'obtenir des informations sur le paiement de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittées par les propriétaires deux parcelles situées dans l'emprise de votre commune, à savoir la parcelle section 3 dite lieu dit des Auvents et la parcelle 279 dit des Amats.

Je vous confirme que la TFPB a été acquittée par leurs propriétaires respectifs depuis au moins trois ans, à savoir M. Peyrmet sur la section 3 et par Mme Edith Plisson sur la parcelle 279.

Nous n'avons rencontré aucun défaut de paiement sur ces deux taxes.

Espérant vous avoir apporté les informations que vous attendiez,

Bien cordialement

JL. Naves

