



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION n° 2026/02/009
Domaine et patrimoine - acquisitions**

Séance du 9 février 2026
Date de convocation : 3 février 2026
Membres en exercice : 33
29 présents – 33 votants
Le quorum est atteint.

OBJET : Acquisition de bien présumé vacant
et sans maître " ROUVIERE Louis "

L'an deux mille vingt-six, le neuf février à dix-neuf heures, le conseil municipal de Vauvert (Gard) dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle Bizet, sous la présidence de Monsieur Jean DENAT, maire en exercice.

Présents :

Jean DENAT, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

Absents ayant donné procuration :

Farouk MOUSSA a donné procuration à Annick CHOPARD
Elisabeth MICHALSKI a donné procuration à Jean DENAT
Jacky PASCAL a donné procuration à Frédéric DUMAS
Chantal LAIR-LACHAPELLE a donné procuration à Magali NISSARD

En début de séance et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : **Christian SOMMACAL a été élu par 25 voix pour** (Jean DENAT (2), Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS (2), Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD,) **et 8 contre** (Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

Suite délibération n° 2026/02/009

RAPPORTEUR : Katy GUYOT, première adjointe

EXPOSE : La commune de Vauvert comprend un massif forestier de 500 ha, situé au sud-est de l'agglomération, exposé au risque d'incendie, comme l'ont montré notamment les incendies de 2019. Une stratégie de protection des bois a été lancée en 2021 avec la participation de la COFOR (Collectivités Forestières Occitanie Pyrénées – méditerranée) et de la Safer Occitanie, en charge d'études et d'animations foncières.

Les actions portent sur 4 axes :

- la sensibilisation collective au risque ;
- les acquisitions foncières amiables ;
- la création d'une association foncière ;
- la création d'une zone coupe-feu.

Ces actions sont ciblées sur un secteur d'environ 250 ha au nord du massif forestier.

Ainsi, dans le cadre des acquisitions foncières de biens présumés vacants et sans maître, la commune envisage d'acquérir les parcelles **BN 118 et BN 119** (Annexe I).

Comme le précise, 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* » La notion de « maître » inclut, au-delà du critère de possession du bien, la manifestation d'un intérêt pour ce bien au travers d'initiatives à l'égard de ce dernier.

Sont considérés comme biens sans maître, au sens de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), 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 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. [...]* »

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, assimile le propriétaire "disparu" à un propriétaire "inconnu".

Elle précise que "*il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant [...], et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne [...]. Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.*"

Le compte de propriété "ROUVIERE Louis" répond aux conditions de la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, il présente :

- Une personne identifiée au cadastre ;
- Disparue sans laisser de représentant ;
- Un décès trentenaire impossible à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Conformément à la loi n°2022-217 en date du 17 février 2022, la commune a constaté que ce compte de propriété présente l'ensemble des critères définis.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte de Monsieur ROUVIERE Louis, domicilié "Imp Gambetta - 30740 LE CAILAR", sans indication de date et lieu de naissance, a été présumé vacant et sans maître :

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
BN 118	LES CAVES DE GAUTHIER	768 m²	Taillis simples
BN 119	LES CAVES DE GAUTHIER	210 m²	Taillis simples

Le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de NIMES (30) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Les taxes foncières n'ont pas pu être mises en recouvrement compte tenu du revenu cadastral trop faible.

La commune précise qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur ROUVIERE Louis.

L'arrêté municipal n°2025/05/1181 du 27 mai 2025 reçu le 28 mai 2025 au contrôle de légalité, reprenant l'ensemble des mentions ci-dessus, a été affiché en mairie, durant un délai de 6 mois. Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention "défaut d'accès ou d'adressage".

Il est constaté qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté.

Ce bien immobilier revient à la commune de VAUVERT (30), à titre gratuit.

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), il est rappelé 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.

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°, L1122-1, L1123-3 et L2222-20 ;

VU le Code Civil, et notamment les articles 713 et 1369 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU 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 ;

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 ;

Suite délibération n° 2026/02/009

VU l'arrêté municipal n°2025/05/1181 du 27 mai 2025 reçu le 28 mai 2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-I du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître "*les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou en 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 trentenaire est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne ;

CONSIDERANT qu'il en 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 ;

CONSIDERANT que ce compte de propriété présente tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022 ;

CONSIDERANT que le compte de Monsieur ROUVIERE Louis, domicilié "Imp Gambetta - 30740 LE CAILAR", sans indication de date et de lieu de naissance, a été présumé vacant et sans maître ;

CONSIDERANT que le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de NIMES (30) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété et que les taxes foncières n'ont pas pu être mises en recouvrement compte tenu du revenu cadastral trop faible ;

CONSIDERANT que la notification de l'arrêté municipal n°2025/05/1181 du 27 mai 2025 en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, a été retournée à l'expéditeur avec la mention "défaut d'accès ou d'adressage" ;

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

PROPOSITION : Le rapporteur propose donc au conseil municipal :

- D'exercer ses droits en application des dispositions des articles L1123-I 2° et L1123-3 du CG3P ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ces biens vacants et sans maître dans le domaine public de la commune.

DECISION : Le conseil municipal, oui l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré
DECIDE

D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur (Jean DENAT (2), Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane

Suite délibération n° 2026/02/009

ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS (2), Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAI, Agnès AUGUSTE).

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,

Christian SOMMACAL



Le maire,

Jean DENAT

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de :

- son dépôt en préfecture le.....
- sa notification le.....
- sa publication le.....

et informe qu'en vertu du décret 83-1025 le présent peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter du

Pour le maire par délégation,
La directrice générale des services,
Yolande Cavalier

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 17/02/2026



ID : 030-213003411-20260209-DE202602_0009-DE