



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ÎLE D'YEU

Séance du : 6 mai 2025

Numéro de la délibération : DEL/NLB/25/05/107

<p>Date Convocation 28/04/2025</p> <p>Date Affichage 30/04/2025</p> <p>Nombre de Conseillers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en exercice 27 - présents 16 - procurations 07 - absents 04 	<p>Le 6 Mai Deux Mille Vingt Cinq à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de l'Île d'Yeu, dûment convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal à la mairie.</p> <p>PRESENTS 16 : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Emmanuel MAILLARD, Judith LE RALLE, Rémy BONNIN, Isabelle CADOU, Brigitte GIGOU, Michel BRUNEAU, Michel CHARUAU, Didier MARTIN, Sandrine TARAUD, Manuella AUGEREAU, Michel BOURGERY, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU, Yannick RIVALIN, Patrice BERNARD.</p> <p>PROCURATIONS 7 : Laurent CHAUVET, Valérie AURIAUX, Jean-Marie CAMBRELENG, Alice MARTIN, Jérôme GEAY, Line CHARUAU et Dany HERBRETEAU qui ont donné respectivement procuration à Michel BRUNEAU, Isabelle CADOU, Emmanuel MAILLARD, Didier MARTIN, Carole CHARUAU, Yannick RIVALIN et Patrice BERNARD.</p> <p>ABSENTS 4 : Didier Gustave MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Stéphane GILOT, Sophie FERRY.</p> <p>SECRETAIRE : Rémy BONNIN</p>
--	--

BIENS SANS MAÎTRE (PROCEDURE DE L'ANNEE 2022) – RETROCESSION DES BIENS DU COMPTE INITIAL DE MONSIEUR PALVADEAU EUGENE

Rapporteur : Isabelle CADOU

En 2022, la Commune menait une procédure de biens sans maître qui portait sur 133 parcelles (8 parcelles ont été exclues de la procédure puisque des propriétaires se sont fait connaître auprès du service urbanisme de la commune en justifiant de leur qualité de propriétaire titré – 125 parcelles restaient concernées).

Les démarches de recherches entreprises ont fait apparaître qu'un certain nombre de parcelles pouvaient être des « biens sans maître ». Selon l'article L. 1123-1 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques (CGPPP) sont notamment considérés comme n'ayant pas de maître, les biens qui 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.

Ainsi, à l'époque, en s'appuyant sur les matrices cadastrales « incomplètes », des Recherches Sommaires Urgentes (RSU) à la parcelle ont été effectuées. Ces recherches auprès de la Direction Générale des Finances Publiques – Service de la publicité foncière ont permis de retrouver un certain nombre de propriétaires. Effectivement les informations cadastrales n'ont qu'une valeur indicative, ce qui n'est pas le cas des informations de la publicité foncière qui ont, elles une valeur probante.

Un arrêté de Monsieur le Maire a donc été pris le 07 avril 2022 constatant les biens présumés sans maître et conduisant à enclencher un affichage dudit arrêté sur site et en mairie pendant 6 mois.

Les propriétaires des 125 parcelles restantes ne s'étant pas fait connaître dans le délai de 6 mois, ils n'ont pu être retrouvés, soit parce qu'ils sont décédés, soit parce qu'aucun titre de propriété n'a été publié au fichier immobilier du Service de la publicité foncière et aucun renseignement n'a pu être obtenu auprès du service du Cadastre, leurs parcelles demeurent donc des biens présumés sans maître et peuvent donc être incorporées dans le domaine communal.

Malgré tout, pendant cette procédure, il était clairement précisé qu'il était toujours possible de prescrire contre un titre. La prescription trentenaire peut donc être opposée au titre intégrant les biens dans le domaine privé de la Commune **si la propriété était clairement démontrée à posteriori**. Cela signifie que sur présentation d'un titre le/les bien(s) pourront être rétrocédé(s) à la/les personne(s) justifiant de leur qualité de propriétaire et qu'en cas de justificatif de propriété partielle, comme en cas d'obstacle à l'exercice du droit de rétrocession, une indemnisation au prorata des droits pourra alors être allouée par la commune au regard de la valeur vénale du/des bien(s) concernés lors de leur(s) incorporation(s) dans le domaine privé communal

Nous sommes dans ce cas de figure pour ce compte de propriété. Des recherches généalogistes ont été lancées et ont abouti.

Le compte de propriété concerne pour rappel les parcelles suivantes :

- Monsieur Eugène PALVADEAU

N° de section	N° de parcelle	Zone PLU	Nom propriétaire	Surface DGI
BV	71	N	PALVADEAU Eugène	88
BV	74	N		264
BV	92	A		338
BW	60	Ar		1488
BW	101	Ar		2483
F	1168	Nr		1220
F	1959	Nr		990
BR	171	UH		758
BR	177	2AUe		162
BR	180	2AUe		1160

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 1123-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Vu l'article 713 du Code civil, modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 qui attribue les biens vacants et sans maître à la Commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ;

Vu l'arrêté N°YP_22_04_139 en date du 7 avril 2022 listant les biens Vacants et sans maître objets de la procédure ;

Vu la délibération DEL/NN/22/12/342 en date du 20 décembre 2022 validant l'incorporation des biens du compte de M. Eugène PALVADEAU dans le domaine privé de la Commune ;

Vu l'arrêté N°YP_23_02_066 en date du 1^{er} février 2023, enregistré le 9 mars 2023 au service de la publicité foncière, prononçant notamment l'intégration dans le domaine privé de la Commune des parcelles de M. Eugène PALVADEAU ;

Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité (23 POUR) :

- ♦ **RÉTROCÈDE** les biens désignés ci-dessous et présumés à tort « sans maître » aux Cts DULON, GABORIT et GUYET héritiers démontrés de M. Eugène PALVADEAU ;

N° de section	N° de parcelle	Zone PLU	Nom propriétaire	Surface DGI
BV	71	N	PALVADEAU Eugène	88
BV	74	N		264
BV	92	A		338
BW	60	Ar		1488
BW	101	Ar		2483
F	1168	Nr		1220
F	1959	Nr		990
BR	171	UH		758
BR	177	2AUe		162
BR	180	2AUe		1160

- ♦ **AUTORISE** Madame la maire à signer toutes pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme
La maire,
Carole CHARUAU