

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ÎLE D'YEU

Séance du : 27 Janvier 2026

Numéro de la délibération : DEL/BCH/26/01/24

<p>Date Convocation 20/01/2026</p> <p>Date Affichage 20/01/2026</p> <p>Nombre de Conseillers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en exercice 27 - présents 16 - procurations 04 - absents 07 	<p>Le 27 Janvier Deux Mille Vingt Six 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, Rémy BONNIN, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Valérie AURIAUX, Michel CHARUAU, Jean-Marie CAMBRELENG, Alice MARTIN, Sandrine TARAUD, Manuella AUGEREAU, Michel BOURGERY, Yannick RIVALIN et Patrice BERNARD.</p> <p>PROCURATIONS 4 : Judith LE RALLE, Didier MARTIN, Sophie FERRY, Line CHARUAU, qui ont donné respectivement procuration à Laurent CHAUVET, Manuella AUGEREAU, Valérie AURIAUX et Patrice BERNARD.</p> <p>ABSENTS 7 : Michel BRUNEAU, Didier Gustave MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Stéphane GILOT, Jérôme GEAY, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU et Dany HERBRETEAU.</p> <p>SECRETAIRE : Rémy BONNIN</p>
---	---

BIENS SANS MAITRE (PROCEDURE DE L'ANNEE 2019) – RETROCESSION DU BIEN DU COMPTE INITIAL DE MONSIEUR SIMONNEAU LOUIS BERNARD

Rapporteur : Isabelle CADOU

En 2019, la Commune a mené une procédure de biens sans maître avec la SAFER qui porte sur 43 parcelles.

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 16 septembre 2019 constatant les biens présumés sans maître.

Les propriétaires des 43 parcelles ne s'étant pas fait connaître, 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.

Le compte de propriété concerne pour rappel la parcelle suivante :

N° de section	N° de parcelle	Zone PLU	Nom propriétaire	Surface DGI
BV	99	A	SIMONNEAU Louis Bernard	758

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 la délibération DEL/NN/19/07/157 en date du 16 juillet 2019 validant notamment l'incorporation du bien du compte de M. Louis Bernard SIMONNEAU dans le domaine privé de la Commune ;

Vu l'arrêté N°19_09_455 en date du 19 septembre 2019, enregistré le 8 septembre 2025 au service de la publicité foncière ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité (20 POUR) :

- ◆ **DECIDE DE RETROCÉDER** les biens désignés ci-dessous et présumés à tort « sans maître » aux héritiers démontrés de M. Louis Bernard SIMONNEAU ;

N° de section	N° de parcelle	Zone PLU	Nom propriétaire	Surface DGI
BV	99	A	SIMONNEAU Louis Bernard	758

- ◆ **AUTORISE** Madame la maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles à l'exécution de la présente décision.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme
La maire,
Carole CHARUAU