

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 octobre 2021

NOTE DE PRESENTATION

**OBJET : Appropriation de plein droit du bien sans maître sis 45 rue Madeleine Crenon**

Rapporteur : Patrice Pattée

Il apparaît au cadastre que le terrain non bâti sis 45 rue Madeleine Crenon, et cadastré section H n°85 d'une surface de 187 m<sup>2</sup>, appartient à Madame Marie Thérèse CHAUVEAU (née DEJONGHE) domiciliée à Châtenay-Malabry ; celle-ci est décédée le 22 janvier 1940. Depuis plusieurs années, la Ville a régulièrement été sollicitée par les riverains pour procéder à l'entretien de la végétation qui déborde sur la rue.

La Ville a procédé à des recherches approfondies dans l'objectif de clarifier la situation foncière de ce terrain, étant précisé qu'aucune taxe foncière concernant cette parcelle n'a été réglée depuis de nombreuses années.

Il apparaît que le terrain non bâti sis 45 rue Madeleine Crenon, et cadastré section H n°85 et d'une surface de 187 m<sup>2</sup>, est un bien sans maître conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques. En effet, cet article dispose que :

*« 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 ;*

*3° Soit sont des immeubles 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 sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Le présent 3° ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ».*

La succession de Madame Marie Thérèse DEJONGHE est aujourd'hui ouverte depuis 81 ans, la date du décès étant le point de départ de ce calcul conformément au principe établi par le droit français.

L'article 713 du code civil indique quant à lui que « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. [...] ». Ainsi, le bien sis 45 rue Madeleine Crenon revient à la Ville.

L'appropriation de plein droit par la Ville de ce bien nécessite des vérifications. Il convient en effet de s'assurer que le bien, compte tenu de sa situation juridique, ne peut être revendiqué par un héritier. Les recherches menées à la fois par la Ville, auprès des hypothèques et de la direction générale des finances publiques, mais également par un cabinet de généalogistes, permettent de sécuriser la mise en œuvre de cette procédure.

Ainsi il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser le maire à constater l'appropriation de plein droit du terrain non bâti sis 45 rue Madeleine Crenon et cadastrée section H n°85 ;
- préciser que cette appropriation de plein droit du terrain non bâti sis 45 rue Madeleine Crenon et cadastrée section H n°85 fera l'objet d'un procès-verbal affiché en mairie ;
- autoriser le maire à engager toutes les démarches afférentes à cette procédure et notamment à signer toutes pièces administratives, comptables ou juridiques s'y rapportant.