

PROCES-VERBAL DE PRISE DE POSSESSION DE 6 BIENS SANS MAITRE (PARCELLES CADASTREES ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 363 ; ZD 360 ET AA 307) POUR INCORPORATION AU DOMAINE PRIVE COMMUNAL

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE COLPO

Vu la loi n°2024-366 du 24 mars 2024 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » ;

Vu les articles L.2121-29 et L.2122 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.1123-1 et L.1123-2 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, modifiés par la loi n°2022-217 du 21 février 2022, dite « loi 3DS » ;

Vu l'article 713 du code civil qui stipule que « 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. » ;

Considérant l'enquête préalable menée auprès des services de l'Etat ayant permis de s'assurer que les derniers propriétaires des 6 parcelles cadastrées ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307 situées respectivement pour la parcelle ZD 046 à Corn er Houët ; pour la parcelle ZS 37 à Larcuste ; pour la parcelle ZD 339 rue du centenaire ; pour parcelle ZD 362 rue du lavoir ; pour la parcelle ZD 360 rue du lavoir et pour la parcelle AA 307 impasse des rosiers sont décédés depuis plus de 30 ans et qu'aucun successible ne s'est présenté, tacitement ou expressément pendant cette période, lesdits biens pouvant ainsi définitivement être qualifiés de biens sans maître ;

Considérant donc que les conditions d'acquisition de plein droit (figurant à l'article L.1123-2 du CG3P) des parcelles ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307 visées ci-dessus sont remplies ;

Vu la délibération n°DC-2024-34 en date du 28 mai 2024 portant acquisition de plein droit de 6 biens sans maître (parcelles cadastrées ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307) rendue exécutoire par les services du contrôle de la Légalité de la Préfecture du Morbihan le 30 mai 2024 ;

Considérant qu'il convient pour s'assurer de l'opposabilité aux tiers du transfert des biens à la commune, de faire constater la prise de possession par le présent procès-verbal ;

JE SOUSSIGNE MONSIEUR FREDDY JAHIER, EN QUALITE DE MAIRE DE LA COMMUNE DE COLPO

1. Agissant en application des dispositions de l'article 713 du code civil et en application de la délibération n°2024-34 du conseil municipal du 28 mai 2024 portant acquisition de plein droit de 6 biens sans maître (parcelles cadastrées ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et

AA 307), la commune de Colpo tenant à exercer ses droits et ce, parce qu'elles revêtent un intérêt pour la commune notamment dans le cadre de sa politique foncière (échange/cession/acquisition) ai constaté que les parcelles visées ci-après :

| REFERENCES CADASTRALES | ADRESSE DU BIEN | DERNIER PROPRIETAIRE CONNU | ETAT CIVIL | ACTE D'ETAT CIVIL | ETAT DE RECOUVREMENT DES TAXES FONCIERES PENDANT AU MOINS 4 ANNEES CONSECUTIVES | DELAIS 30 ANS |
|------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|--|---|---------------|
| ZD 046 (50m ²) | CORN ER HOUET | LE BARBIER ADRIEN | DECEDE LE 31/12/1986 | ACTE DE NAISSANCE MAIRIE DE COLPO | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023) | 2016 |
| ZS 37 (690m ²) | LARCUSTE | GUILLEMOT HENRI LOUIS MARIE | DECEDE AU CHESNAY LE 02/11/1985 | ACTE DE NAISSANCE ACTE DE DECES LE CHESNAY MARIE A VERSAILLES LE 10/07/1946 AVEC ANNE-MARIE MAHE | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023) | 2015 |
| ZD 339 (411 m ²) | RUE DU CENTENAIRE | CORFMAT PIERRE MARIE | NEANT | ACTE DE NAISSANCE 1904 DE MARIE JOSEPH GERMAINE CORFMAT FILLE DE PIERRE | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023) | |
| ZD 362 (54m ²) | RUE DU LAVOIR | BIHOUES MATURIN | INCONNU | INCONNU | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023) | |
| ZD 360 (183m ²) | RUE DU LAVOIR | JAHIER PIERRE | DECEDE LE 07/06/1944 | ACTE DE DECES | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023) | 1974 |
| AA 307 (238m ²) | IMPASSE DES ROSIERS | KERDAL/LE NOUAIL | DECEDE LE 12/11/1983 | ACTE DE DECES | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFIP le 21.06.2023) | 2013 |

2. Répondent aux conditions requises par l'article L.1123-2 du CG3P car ces biens sont détenus par des propriétaires décédés depuis plus de 30 ans et dont les héritiers n'ont pas accepté la succession (expressément ou tacitement) durant cette période ;
3. Prends possession des parcelles cadastrées ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307 au nom de la commune de Colpo qui lui reviennent de plein droit et ce, pour un dans premier temps, être incorporées au domaine privé communal et dans un deuxième temps, y exercer les droits prévus à l'article 544 du code civil ;
4. Précise que la commune de Colpo demandera la publication de son titre de propriété pour les raisons ci-après et selon les formalités suivantes :
 - Ce procès-verbal non créateur de droit (circulaire n°MCTB0600026C du 08 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004), n'a pas à être publié théoriquement au fichier immobilier puisque l'appréhension d'un bien sans maître constitue une acquisition sans titre, pour laquelle l'exception au principe de l'effet relatif des formalités, prévu au 2° de

l'alinéa de l'article 3 du décret n°55-22 du 04 janvier 1955 et 1° du § 1 de l'article 35 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, est applicable (les acquisitions sans titre ne sont pas obligatoirement publiées au fichier immobilier dès lors qu'aucune disposition du décret du 04 janvier 1955 n'impose cette formalité) : aussi, en cas de revente ultérieure et pour éviter de n'avoir aucun titre publié, la commune de Colpo confirme sa volonté de publication des titres étant précisé que :

- L'acte qui le relate devra notamment satisfaire l'ensemble des règles régissant la publicité foncière (notamment en matière de désignation des parties et des immeubles)
- En particulier, l'acte constatant cette acquisition doit comporter la désignation du dernier titulaire du droit réel immobilier, tel qu'il est identifié au fichier immobilier en vertu des titres précédemment publiés, en conformité avec les dispositions de l'article 5 du décret n°55-33 du 04 janvier 1955.


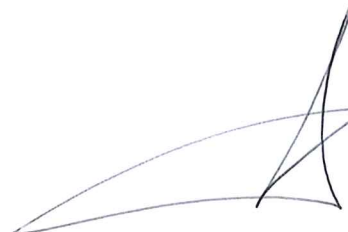
5. Précise que la commune de Colpo prendra attache auprès d'un professionnel du droit pour établir une attestation de propriété des parcelles suscitées et pour procéder à la publicité au fichier immobilier dans le but de garantir l'opposabilité de l'acquisition aux tiers.

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal qui a été clos le mardi dix-huit mars 2025 à dix heures et ai signé.

Pour la commune de Colpo

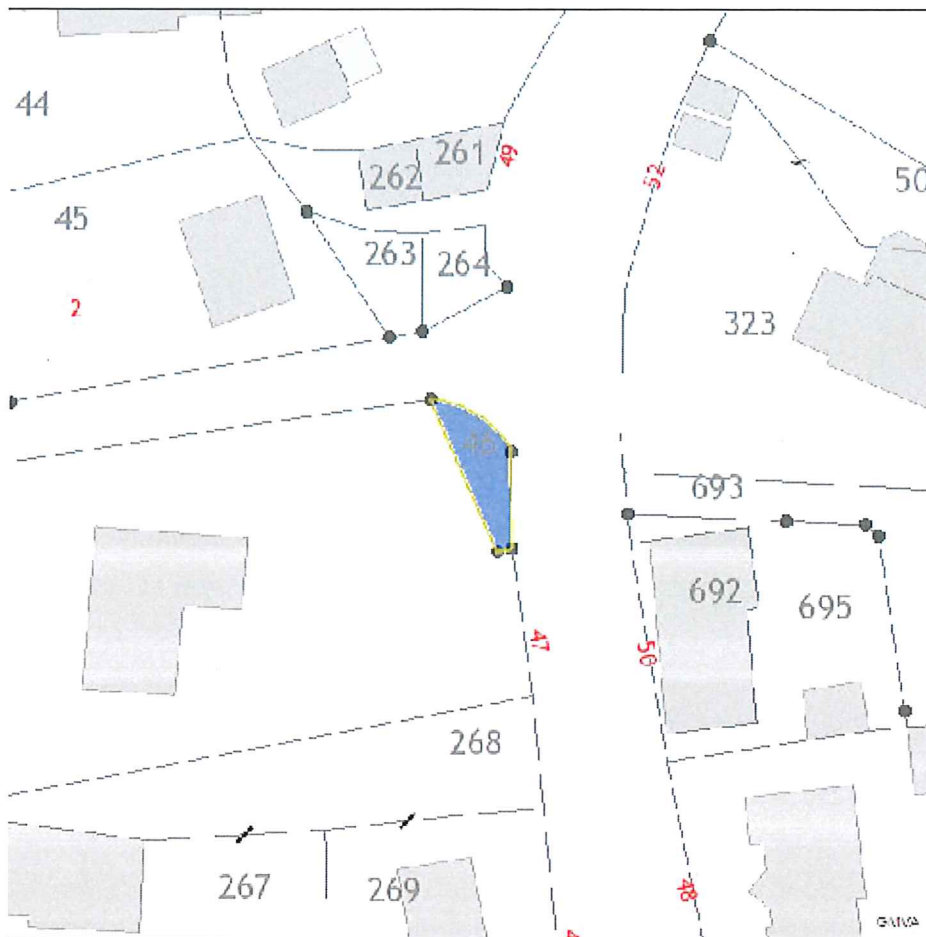
Le Maire

Freddy JAHIER



ANNEXES
 ZD 046

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



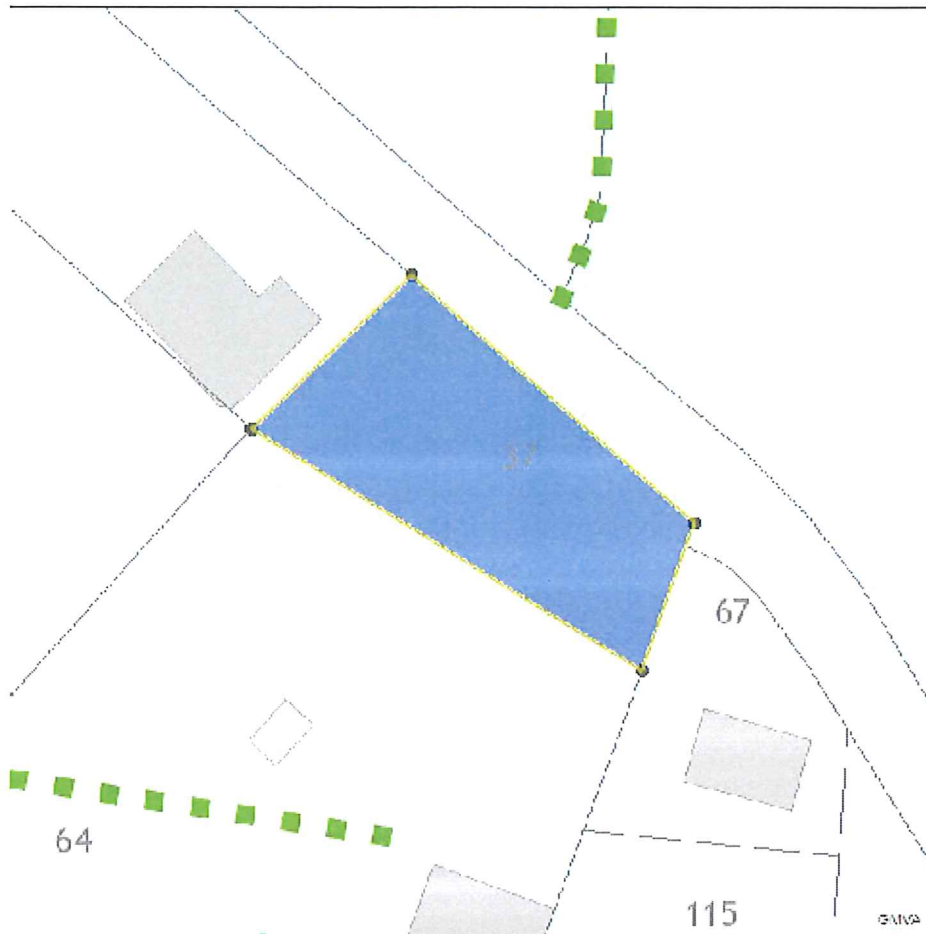
Date : 16/09/2022

Echelle : 1:500

| | | |
|--|----------------------------------|--|
| Parcelle | 560042 ZD0046 | |
| Commune | COLPO | Le terrain est bâti : Non |
| Adresse | CORN ER HOUET | Le terrain est dans un lotissement : Non |
| Surface | 50m ² | |
| Propriétaire(s) | L00017 | |
| M LE BARBIER ADRIEN JEAN MARIE (Principal) | | |
| P.L.U. | | |
| Type | Nom | Impact |
| Zonages | UB | 51m ² |
| Informations | Droit de préemption urbain (DPU) | 51m ² |
| Assiettes | ExterieurZoneDegagement | 51m ² |

ZS 037

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



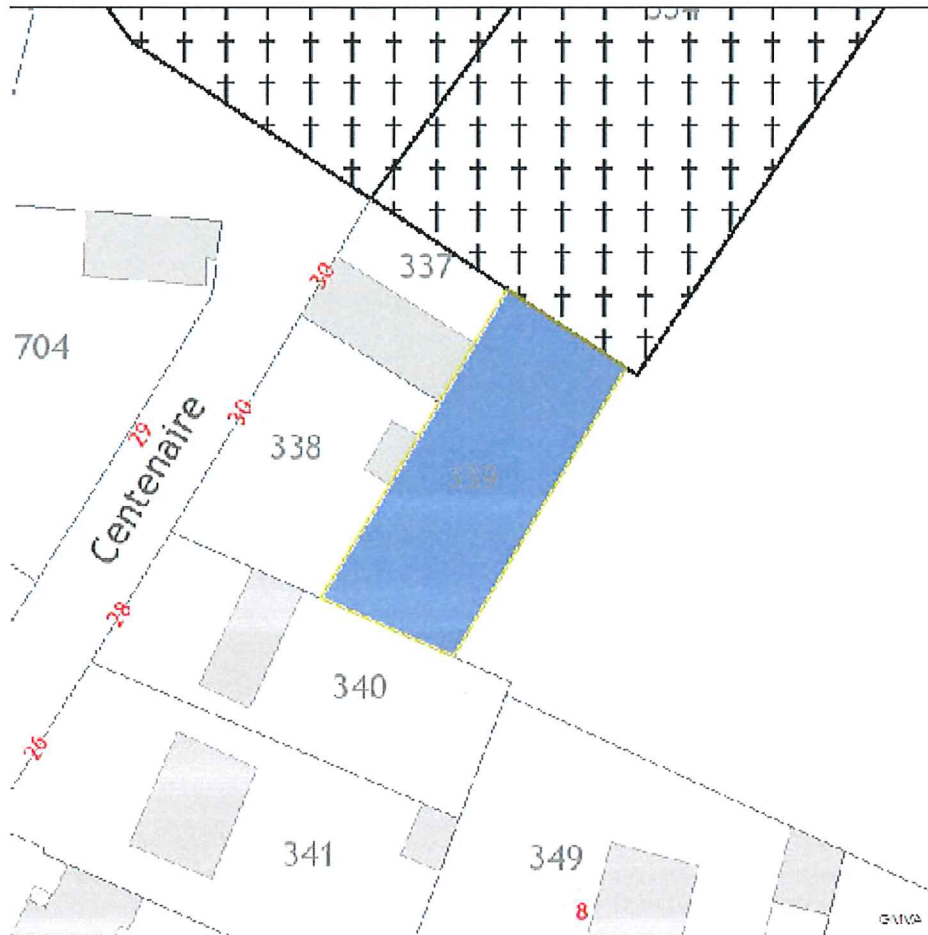
Date : 16/09/2022

Echelle : 1:500

| | | |
|---|-------------------------|--|
| Parcelle | 560042 ZS0037 | |
| Commune | COLPO | Le terrain est bâti : Non |
| Adresse | LARCUSTE | Le terrain est dans un lotissement : Non |
| Surface | 690m ² | |
| Propriétaire(s) | G00019 | |
| M GUILLEMOT HENRI LOUIS MARIE (Principal) | | |
| P.L.U. | | |
| Type | Nom | Impact |
| Zonages | A | 647m ² |
| Assiettes | ExterieurZoneDegagement | 647m ² |

ZD 339

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



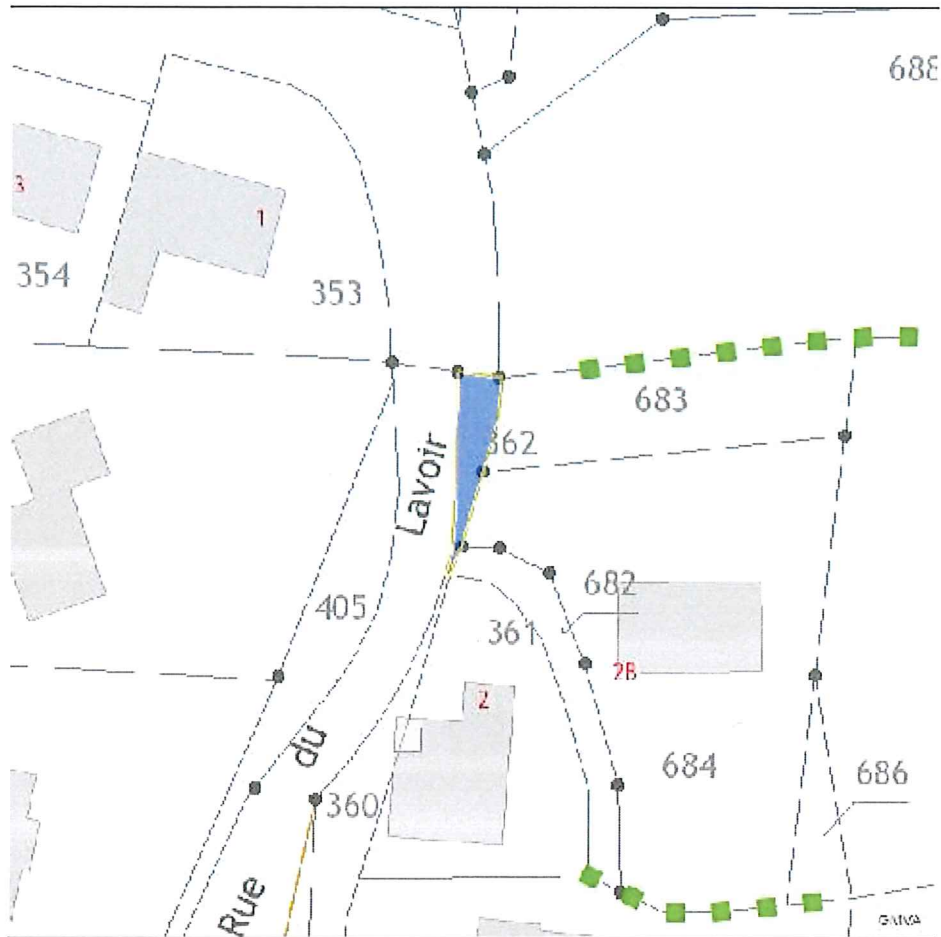
Date : 19/03/2022

Echelle : 1:500

| | | |
|------------------------------------|----------------------------------|--|
| Parcelle | 560042 ZD0339 | |
| Commune | COLPO | Le terrain est bâti : Non |
| Adresse | LE GRAND PRE | Le terrain est dans un lotissement : Non |
| Surface | 411m ² | |
| Propriétaire(s) | C00032 | |
| M CORFMAT PIERRE MARIE (Principal) | | |
| P.L.U. | | |
| Type | Nom | Impact |
| Zonages | UB | 422m ² |
| Informations | Droit de préemption urbain (DPU) | 422m ² |
| Assiettes | ExterieurZoneDegagement | 422m ² |

ZD 362

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 19/09/2022

Echelle : 1:500

| | | |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| Parcelle | 560042 ZD0362 | |
| Commune | COLPO | Le terrain est bâti : Non |
| Adresse | LANDE PRES LA MAISON GILLA | Le terrain est dans un lotissement : Non |
| Surface | 54m ² | |
| Propriétaire(s) | B00023 | |
| M BIHOUES MATHURIN (Principal) | | |
| P.L.U. | | |
| Type | Nom | Impact |
| Zonages | UB | 45m ² |
| Informations | Droit de préemption urbain (DPU) | 45m ² |
| Assiettes | ExterieurZoneDegagement | 45m ² |

Envoyé en préfecture le 18/03/2025

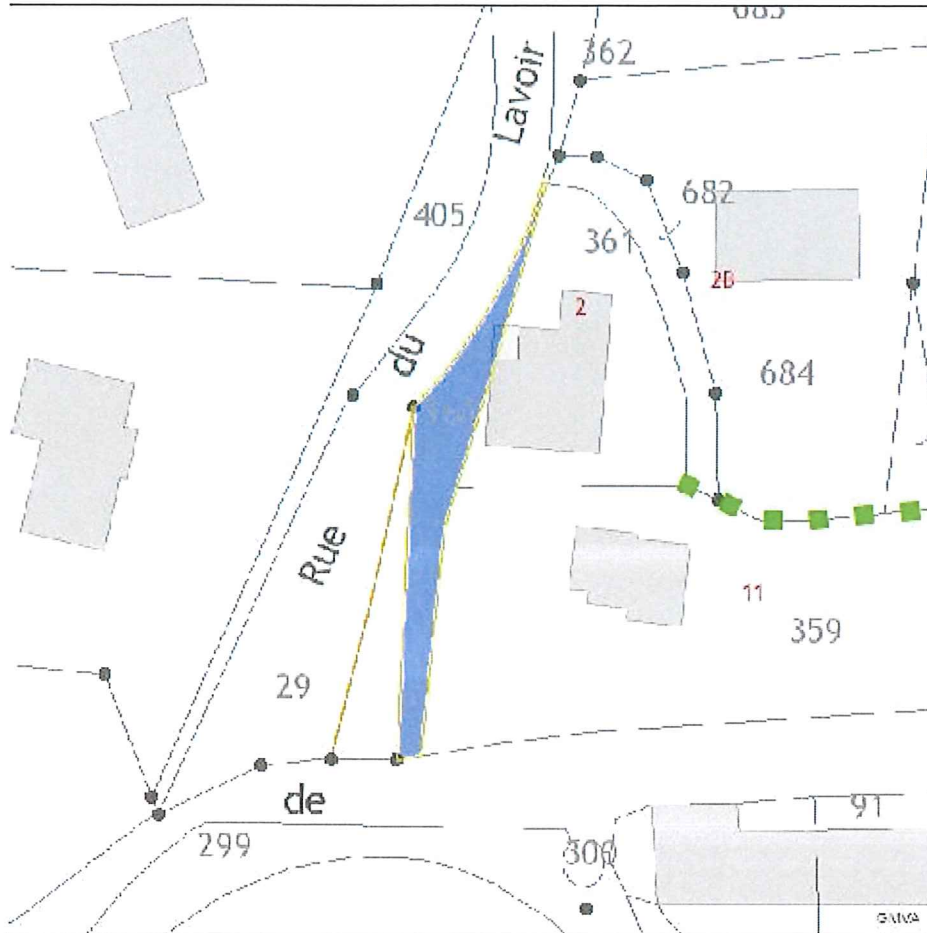
Reçu en préfecture le 18/03/2025

Publié le 18 MARS 2025

ID : 056-215600420-20250318-PV_01-DE

ZD 360

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



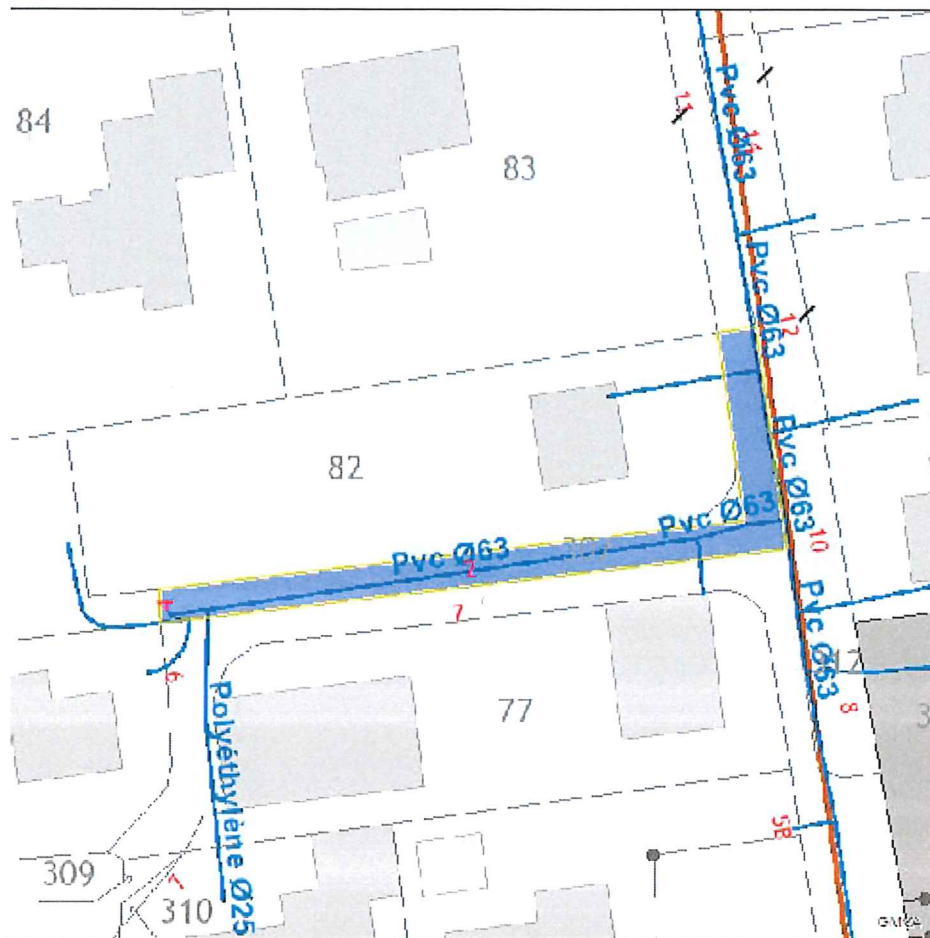
Date : 19/09/2022

Echelle : 1:500

| | | |
|-----------------------------|----------------------------------|--|
| Parcelle | 560042 ZD0360 | |
| Commune | COLPO | Le terrain est bâti : Non |
| Adresse | LE COURTIL DERRIERE LA MAI | Le terrain est dans un lotissement : Non |
| Surface | 183m ² | |
| Propriétaire(s) | J00006 | |
| M JAHIER PIERRE (Principal) | | |
| P.L.U. | | |
| Type | Nom | Impact |
| Zonages | UB | 158m ² |
| Informations | Droit de préemption urbain (DPU) | 158m ² |
| Assiettes | ExterieurZoneDegagement | 158m ² |

AA 307

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 22/05/2024

Echelle : 1:500

| | | |
|-----------------|--|--|
| Parcelle | 560042 AA0307 | |
| Commune | COLPO | Le terrain est bâti : Non |
| Adresse | LE GRAND CHAMP | Le terrain est dans un lotissement : Non |
| Surface | 238m ² | |
| Propriétaire(s) | L00206 | |
| | MME KERDAL ROSALIE MARIE LE NOUAIL ROSALIE MARIE M LE NOUAIL ROGER ARTHUR MARIE (Principal) | |
| | P.L.U. | |
| Type | Nom | Impact |
| Zonages | UB1 | 238m ² |
| Informations | Droit de préemption urbain (DPU) | 238m ² |
| Assiettes | ExterieurZoneDegagement | 238m ² |

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 28 mai 2024

N°DC-2024-34

| | | |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Conseillers en exercice : 19 | Présents : 17 | Votants : 19 |
|------------------------------|---------------|--------------|

Objet : Acquisition de plein droit de biens vacants sans maître

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt-huit mai à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle de conférence, 35 avenue de la Princesse, sous la présidence de Monsieur Freddy JAHIER, Maire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers municipaux et ont été affichés à la porte de la mairie le jeudi vingt-trois mai deux mille vingt-quatre.

PRESENTS : M. Freddy JAHIER, M. Jean-Pierre LE GAL, Mme Marie-Bernard BROUDIC, M. Gilles DRÉANO, Mme Laurence MORVAN, M. Daniel DURAND, Mme Sylvaine LE GALLO, M. Christian BARBIER, Mme Marie-Laure GAIN, M. Franck JOSSO, M. Thierry QUERO, Mme Nathalie DUMONT, Mme Sandrine OLLIC, M. Sébastien CHENAIS, Mme Christine DUBIEZ DA ROCHA, M. Sébastien BOURDAIS, M. Fabien LORIC,

ABSENTS EXCUSES :

POUVOIRS : Mme Isabelle TAINGUY donne pouvoir à M. Jean-Pierre LE GAL et Mme Carole MIANNAY à Mme Sandrine OLLIC

Secrétaire de séance : M. Gilles DRÉANO

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles L.1123-1, L.1123-3 et R.1123-1,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1,

Vu le code civil, notamment son article 713,

Vu la circulaire NOR/MCT/B/06/00026/C du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu l'avis favorable de la commission communale des impôts directs en date du 08 avril 2024 relatif à l'intégration des parcelles cadastrées section ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307,

Depuis plusieurs années les communes sont confrontées aux besoins de revitaliser et de développer leur territoire mais également à la nécessité de limiter la consommation des espaces et l'étalement urbain. Il s'agit alors de se tourner vers des projets de réhabilitation de bâtiments ou d'acquisition de terrains à moindre coût. Il en va de même pour la politique de régularisation de la voirie communale.

C'est la raison pour laquelle le régime des biens sans maître intéresse les collectivités. Ces dernières peuvent, en effet, devenir propriétaires de biens, à titre gratuit, sous conditions.

Depuis plusieurs mois, la commune de Colpo a entamé des démarches relatives à la procédure d'acquisition des biens sans maître.

Monsieur le Maire rappelle la définition juridique d'un bien sans maître issu de l'article L.1123-1 du CG3P.

Monsieur le Maire précise que la procédure d'un bien sans maître obéit à une obligation d'enquête de la part de la commune. En d'autres termes, la mairie de Colpo a mené des recherches permettant de s'assurer que le bien qu'elle se propose d'appréhender est effectivement sans maître.

Concrètement, cette obligation de recherche a permis de s'assurer que :

- Les renseignements d'urbanisme cadastrés étaient exacts,
- L'identité des propriétaires du bien supposé « sans maître » étaient avérés.
- L'état de recouvrement des taxes foncières pendant au moins 4 années consécutives n'étaient pas acquittées.
- La succession était ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

L'acquisition de plein droit des biens vacants sans maître par la commune de Colpo, objet de la présente délibération, concerne les biens appartenant à une succession ouverte depuis plus de 30 ans (biens sans maître définis au 1° de l'article L.1123-1 du CG3P).

La procédure de l'article L.1123-2 du CG3P est une procédure d'acquisition immédiate et de plein droit. Les règles relatives à la propriété de ces biens sont fixées par l'article 713 du code civil, qui mentionne que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

Après avoir reçu un avis favorable de la commission communale des impôts directs, réunis en mairie de Colpo le 08 avril 2024 et informé le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens, Monsieur le Maire porte à connaissance dans le tableau ci-après les informations suivantes :

| REFERENCES CADASTRALES | ADRESSE DU BIEN | DERNIER PROPRIETAIRE CONNU | ETAT CIVIL | ACTE D'ETAT CIVIL | ETAT DE RECOUVREMENT DES TAXES FONCIERES PENDANT AU MOINS 4 ANNEES CONSECUTIVES | DELAIS 30 ANS |
|------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|--|---|---------------|
| ZD 046 (50m²) | CORN ER HOUET | LE BARBIER ADREN | DECEDE LE 31/12/1986 | ACTE DE NAISSANCE MARIE DE COLPO | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFP le 21.05.2023) | 2016 |
| ZS 37 (690m²) | LARCUSTE | GUILLEMOT HENRI LOUIS MARIE | DECEDE AU CHESNAY LE 02/11/1995 | ACTE DE NAISSANCE ACTE DE DECES LE CHESNAY MARIE A VERSAILLES LE 10/07/1946 AVEC ANNE-MARIE MAHE | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFP le 21.05.2023) | 2015 |
| ZD 339 (411 m²) | RUE DU CENTENAIRE | CORFMAT PIERRE MAIRE | NEANT | ACTE DE NAISSANCE 1904 DE MARIE JOSEPH GERMANE CORFMAT FILLE DE PIERRE | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFP le 21.05.2023) | / |
| ZD 362 (54m²) | RUE DU LAVOIR | BIHOUES MATHURIN | INCONNU | INCONNU | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFP le 21.05.2023) | / |
| ZD 360 (183m²) | RUE DU LAVOIR | JAHIER PIERRE | DECEDE LE 07/06/1944 | ACTE DE DECES | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFP le 21.05.2023) | 1974 |
| AA 307 (238m²) | IMPASSE DES ROSIERS | KERDALAE NOUAL | DECEDE LE 12/11/1993 | ACTE DE DECES | NON ACQUITEES (confirmé par les services de la DDFP le 21.05.2023) | 2013 |

Les biens présumés sans maître issus du tableau ci-avant reviennent donc de plein droit à la commune de Colpo à titre gratuit.

Envoyé en préfecture le 18/03/2025

Reçu en préfecture le 18/03/2025

Publié le 18 MARS 2025

ID : 056-215600420-20250318-PV_01-DE

Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le 30 MAI 2024

ID : 056-215600420-20240528-DEL2024_34-DE

En outre, Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Le bien présumé sans maître ne sera en effet acquis de manière définitive par la commune qu'après un délai de 30 ans (délai de prescription en matière immobilière).

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- EXERCE ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil.
- DIT que la parcelle cadastrée section ZD 046 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- DIT que la parcelle cadastrée section ZS 37 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- DIT que la parcelle cadastrée section ZD 339 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- DIT que la parcelle cadastrée section ZD 362 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- DIT que la parcelle cadastrée section ZD 360 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- DIT que la parcelle cadastrée section AA 307 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- AUTORISE Monsieur le maire à procéder à l'acquisition de plein droit, à titre gratuit, des parcelles cadastrées section ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307.
- AUTORISE Monsieur le maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ces biens vacants et sans maître dans le patrimoine communal, notamment en formalisant, sous la forme d'un procès-verbal à intervenir, la prise de possession des parcelles cadastrées section ZD 046 ; ZS 37 ; ZD 339 ; ZD 362 ; ZD 360 et AA 307.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Le Maire de Colpo

Freddy JAHIER

