**MAIRIE**

**DE**

**VILLEGLY**

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

ADOPTE A L'UNANIMITE

VOTE POUR : 12

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**Domaine :**

**BIENS VACANTS**

**Sous-domaine :**

**BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE**

**OBJET :**

**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître**

**Dossier :**
**B00004**

**BALLARIN Joseph**
**Sections cadastrales :**
**BO 1**
**BO 2**
**BO 3**
**BO 5**
**BP 22**
**BP 26**

**N° 48/2026**

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLEGLY

## SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, et le 28 Septembre à 19 Heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain MARTY, Maire.

Date de la convocation : 21 Septembre 2026

Présents : Alain MARTY, Raymond BENOIT, Véronique MARCAILLOU, Jean MAURY, Véronique BROUSSE, François DUVERT, Joëlle LEVEJAC, Vanessa SALANDINI, Patrick LEROY, Anne-Béatrice ALIBERT-BAILLY, Anne SAURY, Emma MONDON.

Absents excusés : Stéphane AZEMA, Henri TUVERI.

Mme Véronique BROUSSE a été nommée secrétaire de séance.
Mr Emmanuel COULONVAL est arrivé en cours de séance.

Monsieur le Maire de **VILLEGLY**

**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° et L1123-3,

**Vu** le Code Civil, et notamment les articles 713 et 1369,

**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,

**Vu** l'arrêté municipal n° 21/2026 du 09/03/2026 reçu le 10/03/2026 au contrôle de légalité,

**CONSIDERANT** que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « les 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 ».

**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.
En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par 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. Il est précisé ce qu'est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :
1.1.1. Les biens dont le propriétaire a disparu :
Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).
Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « BALLARIN Joseph » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- 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.

**CONSIDERANT** qu'il 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,

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n° 2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur **BALLARIN Joseph**, domicilié « 11600 VILLEGLY », sans indication de date et lieu de naissance,

| Références cadastrales | Lieu-dit | Superficie en m² | Nature cadastrale |
|---|---|---|---|
| B01 | La Verdure | 1093 | Landes |
| B02 | La Verdure | 2393 | Landes |
| B03 | La Verdure | 581 | Landes |
| B05 | La Verdure | 1039 | Landes |
| BP22 | Combe Escure | 669 | Landes |
| BP26 | Combe Escure | 2989 | Landes |

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de **CARCASSONNE (11)** n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.
L'état des recouvrements délivré le 03/12/2025 par la Direction Générale des Finances Publiques indique que les taxes foncières ne sont pas mises en recouvrement compte tenu du revenu cadastral.

Enfin, le certificat administratif du 25/02/2026 de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) qui s'est réunie le 24/02/2026, qui indique que les commissaires n'ont pas été en mesure d'apporter des informations sur l'existence d'un tiers pouvant se prévaloir d'un droit de propriété sur les parcelles composant ce compte de propriété.

La Commune précise donc qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur BALLARIN Joseph.

L'arrêté municipal n° 21/2026 du 09/03/2026 reçu le 10/03/2026 au contrôle de légalité, reprenant toutes 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 « Destinataire inconnu à l'adresse ».

**CONSIDERANT** qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté,
Ce bien immobilier revient à la commune de VILLEGLY (11), à titre gratuit.
Conformément à l'article L. 2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle 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 des 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.

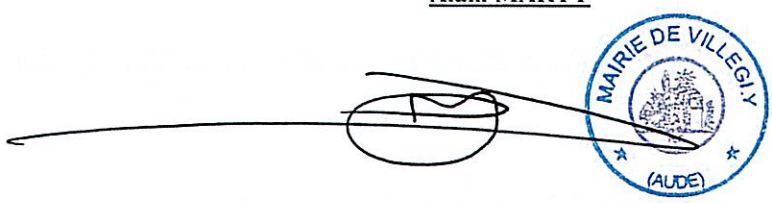
La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionné au 2° de l'article L.1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- EXERCE ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître,

Fait à **Villegly**,
Le 28 Septembre 2026
Le Maire,

**Alain MARTY**




Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
011-211104260-20260928-20260928DEL48-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026
Publication : 01/10/2026