

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

**OBJET : Arrêté municipal portant présomption de biens vacants et sans maître  
Compte CDIF MONTPELLIER II - SERVICE DES DOMAINES**

**Le Maire de CASTELNAU-DE-GUERS,**

**VU** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée, relative aux libertés et responsabilités locales,  
**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** le code général de la propriété des personnes publiques, dans ses articles L 1123-1 2° et L1123-3  
**VU** le code général des collectivités territoriales, dans ses articles L 2131-1 et S. et L2241-1 et S.

**CONSIDERANT** que le 2° de l'article L1123-1 du CGPPP 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

**CONSIDERANT** que la Commune, accompagnée par la SAFER OCCITANIE, a constaté qu'un compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

**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

**CONSIDERANT** que la matrice cadastrale contient un compte de propriété au nom de CDIF MONTPELLIER II - SERVICE DES DOMAINES, domicilié Trésorerie Générale Hérault 334 Allée Henri II de MONTMORENCY – 34000 MONTPELLIER

**CONSIDERANT** que dans son mail du 03 septembre 2024, le service du Domaine de l'Hérault a confirmé que l'Etat n'était propriétaire d'aucune des 95 parcelles présentes sur ce compte de propriété

**CONSIDERANT** que le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de BEZIERS 2 n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété et donc aucun titulaire de droit réel

**CONSIDERANT** qu'eu égard à l'absence de revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement

**CONSIDERANT** que la Commission communale des impôts directs (CCID) réunie le 02 octobre 2024 n'a pas été en mesure d'apporter d'informations sur l'existence d'un tiers pouvant se prévaloir d'un droit de propriété sur ces biens

## ARRÊTE

—

**ARTICLE PREMIER :** Est présumé vacant et sans maître le compte de propriété ci-après désigné, satisfaisant aux conditions prévues au 2° de l'article L1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Ce 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 :

<b>Références cadastrales</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nature cadastrale</b>
AC 93	LAUBIERE	530	Terre
AC 95	LAUBIERE	270	Terre
AC 96	LAUBIERE	240	Terre
AC 133	LE PEYRAL	1600	Landes
AC 154	LE PEYRAL	420	Landes
AC 191	LE PEYRAL	1220	Landes
AD 51	LA DEVEZE	3910	Terre
AD 52	LA DEVEZE	1720	Landes
AD 60	LA DEVEZE	1030	Landes
AD 66	LA DEVEZE	1650	Landes
AD 67	LA DEVEZE	1370	Landes
AD 455	SAINT ANTOINE	69	Landes
AD 462	SAINT ANTOINE	770	Terre
AD 471	SAINT ANTOINE	1270	Terre
AD 473	SAINT ANTOINE	1920	Landes
AD 491	SAINT ANTOINE	880	Landes
AD 493	SAINT ANTOINE	1600	Landes
AD 513	SAINT ANTOINE	970	Landes
AD 514	SAINT ANTOINE	1450	Landes
AE 55	LES HERAILLES	430	Landes
AE 62	LES HERAILLES	710	Landes
AE 83	PIOCH DE LOUIS	2820	Landes
AE 91	PIOCH DE LOUIS	650	Landes
AE 231	PIOCH BEL AIR	1060	Landes
AE 235	PIOCH BEL AIR	420	Landes
AE 236	PIOCH BEL AIR	710	Landes
AE 294	PAREDAUX	1180	Landes
AE 366	ROQUEGALS	710	Landes

Envoyé en préfecture le 17/10/2024

Reçu en préfecture le 17/10/2024

Publié le

ID : 034-213400567-20241016-CW0116102024-AR

AE 385	ROQUEGALS	270	Landes
AE 492	CROIX D'ANJON	1550	Terre
AH 18	PAREDAUX	1960	Terre
AH 106	TEMPOT DE BUARD	1160	Terre
AH 132	COMBE DU FRENE	980	Landes
AL 177	LA BLANCHE	1190	Landes
AL 201	LA BLANCHE	210	Landes
AL 267	FONT DE MIRATEL	570	Landes
AM 31	ESTAGNOL	990	Landes
AM 304	LA PIERRE PLANTEE	720	Landes
AM 305	LA PIERRE PLANTEE	1500	Landes
AM 341	ROQUEMOLIERE	1160	Landes
AM 346	ROQUEMOLIERE	810	Terre
AN 12	COMBE DU FRENE	1230	Landes
AN 15	COMBE DU FRENE	430	Landes
AN 184	COMBE LONGUE	1330	Landes
AN 185	COMBE LONGUE	490	Landes
AO 59	SAINT-NICOLAS	1030	Landes
AO 187	COMBE MAREL	1390	Landes
AO 213	COMBE MAREL	1680	Landes
AO 215	COMBE MAREL	910	Landes
AO 216	COMBE MAREL	980	Landes
AO 226	COMBE MAREL	1600	Landes
AO 232	COMBE MAREL	1360	Landes
AP 60	PUECH DEMI	1460	Landes
AP 131	PUECH DEMI	220	Terre
AP 135	PUECH DEMI	1800	Landes
AP 153	PUECH DEMI	450	Landes
AP 155	PUECH DEMI	1550	Landes
AP 196	PENSAIROU	1110	Landes
AR 9	LE PEYRAL	200	Landes
AR 25	LE PEYRAL	1250	Landes
AR 84	BADASSIERE	940	Landes
AR 157	BADASSIERE	550	Landes

AR 168	BADASSIERE	400	Landes
AR 269	PASSE LOUP	630	Terre
AR 279	PASSE LOUP	2230	Landes
AS 21	PASSE LOUP	2240	Terre
AS 161	L'ARSE	800	Landes
AS 181	L'ARSE	1820	Landes
AS 182	L'ARSE	2060	Landes
AS 183	L'ARSE	930	Landes
AS 234	LES ROQUES	620	Landes
AT 183	PIOCH GARES	1180	Landes
AT 194	PIOCH GARES	1890	Landes
AT 242	PIOCH GARES	1310	Landes
AT 302	LES ROQUES	1490	Landes
AT 319	LE CANIE	600	Landes
AT 345	LA MONTEE DE FLORENSAC	1730	Landes
AT 353	LA MONTEE DE FLORENSAC	720	Landes
AT 358	LA MONTEE DE FLORENSAC	700	Landes
AT 359	LA MONTEE DE FLORENSAC	820	Landes
AT 361	LA MONTEE DE FLORENSAC	560	Landes
AT 377	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	200	Landes
AT 381	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	400	Landes
AT 383	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	270	Landes
AT 402	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	820	Landes
AT 403	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	850	Landes
AT 421	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	1010	Landes
AT 436	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	780	Landes
AT 445	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	620	Landes
AT 446	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	670	Landes
AT 450	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	310	Landes
AT 542	LA MONTEE DE SAINT APOLIS	1260	Landes
AV 133	CAIRADES HAUTES	2710	Terre
AV 260	PENICHOULE	360	Landes
AV 261	PENICHOULE	700	Landes

**ARTICLE DEUX :** Le présent arrêté sera affiché en Mairie. Le dernier propriétaire n'étant pas connu, le service du Domaine de l'Hérault ayant confirmé que l'Etat n'était propriétaire d'aucune des 95 parcelles présentes sur ce compte de propriété, le présent arrêté ne pourra lui être notifié par LR/AR ; éventuellement il pourra faire l'objet d'une notification à l'occupant/exploitant s'il est connu.

**ARTICLE TROIS :** Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa de l'article L1123-3 du CGPPP, les immeubles sont présumés sans maître. La commune peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine. Cette incorporation est constatée par un arrêté du maire.

**ARTICLE QUATRE :** A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'Etat. Le transfert des biens dans le domaine de l'Etat est constaté par un acte administratif.

**ARTICLE CINQ :** Toute personne qui désire contester le présent arrêté peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou former un recours auprès de son supérieur hiérarchique. Ces démarches prolongent le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

A CASTELNAU-DE-GUERS, le 16 Octobre 2024



Didier MICHEL