

Département des Hautes-Alpes  
Arrondissement de Briançon  
Canton de Guillestre  
Commune de CEILLAC

2026-57

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le vingt avril deux-mille-vingt-six à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Ceillac, dûment convoqué le dix avril deux-mille-vingt-six, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Emile CHABRAND, Maire.

Présents : Emile CHABRAND, Didier BERTRAND, Béatrice LUCHE, Bernard VALLERIAN, Valérie PERRON, Yannick FOURNIER, Denis RICHARD, Amélie FOURNIER, Mathilde GAUTHIER, Romain MARROU.

Absent excusé : Séverine EYMARD (pouvoir à Mathilde GAUTHIER)

Absent :

Secrétaire de séance : Yannick FOURNIER

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 11

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 10

Nombre de Conseillers Municipaux ayant pris part au vote : 11

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENUS : 0

### **Objet : ACQUISITION DE BIEN PRESUME VACANT ET SANS MAITRE**

#### **« ESMIEU Jean Baptiste »**

**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 du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025.

**VU** l'arrêté municipal n°2025-068 du 08/10/2025 reçu le 08/10/2025 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 décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) 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 ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu 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 « ESMIEU Jean Baptiste » 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 décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- 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 ESMIEU Jean Baptiste, domicilié « Chef-Lieu – 05600 CEILLAC », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
A 35	LES REYTES	02a 30ca	Landes
A 59	LES REYTES	01a 83ca	Landes
A 131	CIME DE TREICHAMP	02a 70ca	Landes
A 423	BOUISSOUNAS	00a 60ca	Landes
A 432	BOUISSOUNAS	05a 46ca	Terre
A 499	PATIGUET	02a 90ca	Terre
A 536	LE TIOURE	00a 48ca	Landes
A 537	COTE CHEVALLIERE	01a 33ca	Landes
A 705	PIED DE CHEYNET	02a 70ca	Landes
A 706	PIED DE CHEYNET	00a 51ca	Landes
B 274	LE COIN	00a 62ca	Landes
B 276	LE COIN	00a 33ca	Landes
B 302	LE COIN	04a 50ca	Landes
C 2408	CHAMP CLARET	23a 10ca	Pré
E 4	PAROURAS	03a 70ca	Landes
F 63	CLOT DES OISEAUX	02a 80ca	Landes
F 142	PASQUIER BAS	00a 25ca	Landes
F 144	PASQUIER BAS	00a 10ca	Landes
BND G 610 lot 1	LES ABATTUES	01a 64ca / 04a 90ca	Futaies résineuses
G 612	LES ABATTUES	03a 43ca	Landes
BND G 616 lot 1	LES ABATTUES	05a 34ca / 08a 03ca	Landes

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de GAP (05) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, le revenu cadastral du compte est trop faible (2€) pour que les TFNB soient mises en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP pour savoir si les TFNB des 3 dernières années avaient été acquittées

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

L'arrêté municipal n°2025-68 du 08/10/2025 reçu le 08/10/2025 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 « Défaut d'accès ou d'adressage ».

**CONSIDERANT** qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de CEILLAC (05), 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 ses 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 mentionnés 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.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits  
Le Maire,  
Emile CHABRAND



ce