

Séance du 23 septembre 2025

**N° 2025.06.01****Objet : DOMAINE ET PATRIMOINE – Acquisition de plein droit d'un bien sans maitre****Date de Convocation**

Le 17 septembre 2025

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le dix-sept septembre deux mille vingt-cinq, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.

**Nombre de conseillers**

En exercice : 23

Présents : 13

Absents : 04

Représentés : 06

Votants : 19

**Etaient présents :**

M. Laurent RICHARD, Maire,  
Mme Guylène BIGOT, M. Pierre LATOURRETTE, Mme Sandrine PERROUD,  
M. Alain JAOUEN, Mme Bénédicte BEYENS, Maires-adjoints,  
M. Philippe BEAUVAIS, M. Alain BARON, M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK,  
Mme Martine DELIGEON, Mme Sophie RANDUINEAU, Mme Christelle ROMEO,  
Conseillers Municipaux.

**Pouvoirs :**

Mme Katia PREVOST à M. Laurent RICHARD,  
M. Daniel BATARD à M. Philippe BEAUVAIS,  
M. Eric HENNEGUELLE à Mme Bénédicte BEYENS,  
M. Alain SALMON à Mme Guylène BIGOT,  
M. Dominique GALLOT à Mme Martine DELIGEON,  
Mme Karine WITTMANN-TENEZE à M. Frédéric GRILLET.

**Absents excusés :** Mme Cécile LE TELLIER, Mme Katia CHAUVET, Mme Silvia GOHIER-VALEROT et M. Hervé CALAS

**Secrétaire de séance :** M. Alain JAOUEN

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.

Il expose que le propriétaire de l'immeuble situé 15 bis rue d'Epiray - 37260 MONTS, cadastré BV 25, est décédé en 1991, il y a plus de 30 ans.

Il a par ailleurs obtenu des services cadastraux l'assurance que le dernier propriétaire est bien Monsieur Stéphane, Albert NEYMANN décédé le 17 juillet 1991, et des services fiscaux qu'aucun impôt foncier n'est perçu pour ce bien depuis plusieurs années.

Les services du Domaine ont par ailleurs confirmé que l'Etat n'est pas entré en possession de ces biens. Cet immeuble reviendrait donc à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Il précise également que la parcelle d'une contenance de 4 ares 87 dispose d'une construction référencée comme étant à usage d'habitation de 40m<sup>2</sup> disposant d'une cave et d'un grenier, et que la visibilité de la construction n'est aujourd'hui pas possible depuis la voie publique, la parcelle étant abandonnée et en friche.

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1 qui stipule que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L1123-1 et L1123-2 relatifs aux modalités d'acquisition des biens sans maître ;

**Vu** le code civil, notamment son article 713 qui stipule que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ;

**Vu** le relevé de propriété associé à la parcelle cadastrée BV 25 ;

**Vu** l'état de situation du recouvrement des taxes foncières pendant aux moins quatre années consécutives ;

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,**

- **D'exercer** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil pour les raisons suivantes :
  - La propriété se situe en zone Ub et dispose d'un accès sur la rue permettant de remettre à disposition un logement actuellement vacant
- Ou
  - La propriété se situe en limite de l'école Beaumer, permettant un agrandissement de la cour de récréation à la suite de l'espace boisé ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Pour extrait conforme,

**Le secrétaire de séance,**  
**Alain JAOUEN**

**Le Maire,**  
**Laurent RICHARD**

