

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**  
**DGA/ DU / Patrimoine/ Foncier**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du samedi 17 septembre 2016**  
**Rapport n° 16/5-34**

**OBJET NON INCORPORATION DES BIENS PRESUMES SANS MAITRE  
DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL**

1. Parcelle AM 25 / 24 rue Sainte Anne – Saint Denis
2. Parcelle CR 69 / Mome des Patates à Durand – Bois de Nêfles
3. Parcelle CY 86 / Belouni au Cap Soldat - Domenjod
4. Parcelles CZ 53-54 / ILETS Bois de Pomme – Forêt domaniale des Hauts
5. Parcelle ER 142 / Rue de la Colline – Colline des Camélias
6. Parcelle HZ 91 / Chemin Canal – Domenjod

---

En matière immobilière, l'initiative de la procédure d'incorporation d'un bien présumé sans maître appartient aux services de l'Etat qui en attribuent la propriété aux communes sous la dénomination, pour Saint-Denis de : « Commune de Saint Denis - Biens Présumés Sans Maître ». Chaque commune est officiellement informée de l'attribution d'un bien présumé sans maître à son actif par l'envoi d'un avis d'imposition de la Taxe foncière à son nom.

Au vu de la Loi, l'appropriation des immeubles présumés sans maître constitue un mode d'acquisition de la propriété exorbitant du droit commun. Plus précisément, le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) précise leur définition dans le contexte de la dévolution des biens sans maître aux communes (art. L. 1123-1 CG3P) et modernise la procédure d'appréhension des biens présumés sans maître (art. L. 1123-3 CG3P).

Au terme de la procédure ainsi codifiée les biens sans maître appartiennent aux communes et, en cas de renonciation seulement, à l'Etat.

En terme de définition, sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux issus des successions en déshérence et qui, soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté, soit 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.

La mise en œuvre de la procédure d'acquisition poursuivie par la commune doit comporter deux phases distinctes :

- Constat de la Commune que le bien est présumé sans maître (avis de la Commission communale des impôts directs puis arrêté municipal constatant l'absence de propriétaire connu et de paiement des contributions foncières puis accomplissement des mesures de publicités de l'arrêté).
- Délibération du conseil municipal et arrêté du maire constatant l'incorporation.

La première phase de la procédure d'incorporation a été effectuée pour la parcelle AM 25 et a permis au légataire testamentaire de se faire connaître. La procédure d'incorporation n'a plus lieu de se poursuivre.

Par ailleurs, les parcelles cadastrées CY 86, CZ 53, CZ 54 et HZ 91 ont été attribuées à la Commune de Saint Denis en tant que biens présumés sans maître mais n'ont pas d'intérêt opérationnel compte tenu de leur situation géographique ; le plus souvent dans la zone forestière des hauts ou dans des fonds de ravine.

**Rapport n° 16/5-34**

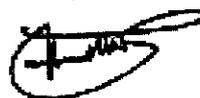
Au vu des éléments, il est par conséquent demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

1° Prendre acte de l'arrêt de la procédure d'incorporation de la parcelle AM 25

2° Renoncer à l'incorporation des parcelles CY 86, CR 69, CZ 53, CZ 54, ER 142 et HZ 91 identifiées biens présumés sans maître dans le patrimoine communal

3° Confirmer par courrier adressé à la Préfecture de la Réunion la renonciation de la Commune à exercer son droit de propriété sur ces parcelles.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:14

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du samedi 17 septembre 2016

Délibération n° 16/5-34

**OBJET NON INCORPORATION DES BIENS PRESUMES SANS MAITRE  
DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL**

1. Parcelle AM 25 / 24 rue Sainte Anne – Saint Denis
2. Parcelle CR 69 / Morne des Patates à Durand – Bois de Nêfles
3. Parcelle CY 86 / Belouni au Cap Soldat - Domenjod
4. Parcelles CZ 53-54 / ILETS Bois de Pomme – Forêt domaniale des Hauts
5. Parcelle ER 142 / Rue de la Colline – Colline des Camélias
6. Parcelle HZ 91 / Chemin Canal – Domenjod

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 16/5-34 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 11<sup>ème</sup> Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1** Prend acte de l'arrêt de la procédure d'incorporation de la parcelle AM 25, et confirme la renonciation de la Commune à exercer son droit de propriété sur cette parcelle AM 25.

**ARTICLE 2** Renonce également à l'incorporation des parcelles CR 69, CY 86, CZ 53-54, ER 142 et HZ 91 identifiées biens présumés sans maître dans le patrimoine communal

**ARTICLE 3** Autorise le Maire à confirmer par courrier à adresser à la Préfecture de la Réunion la renonciation de la Commune à exercer son droit de propriété sur ces parcelles.



Signé électroniquement par :

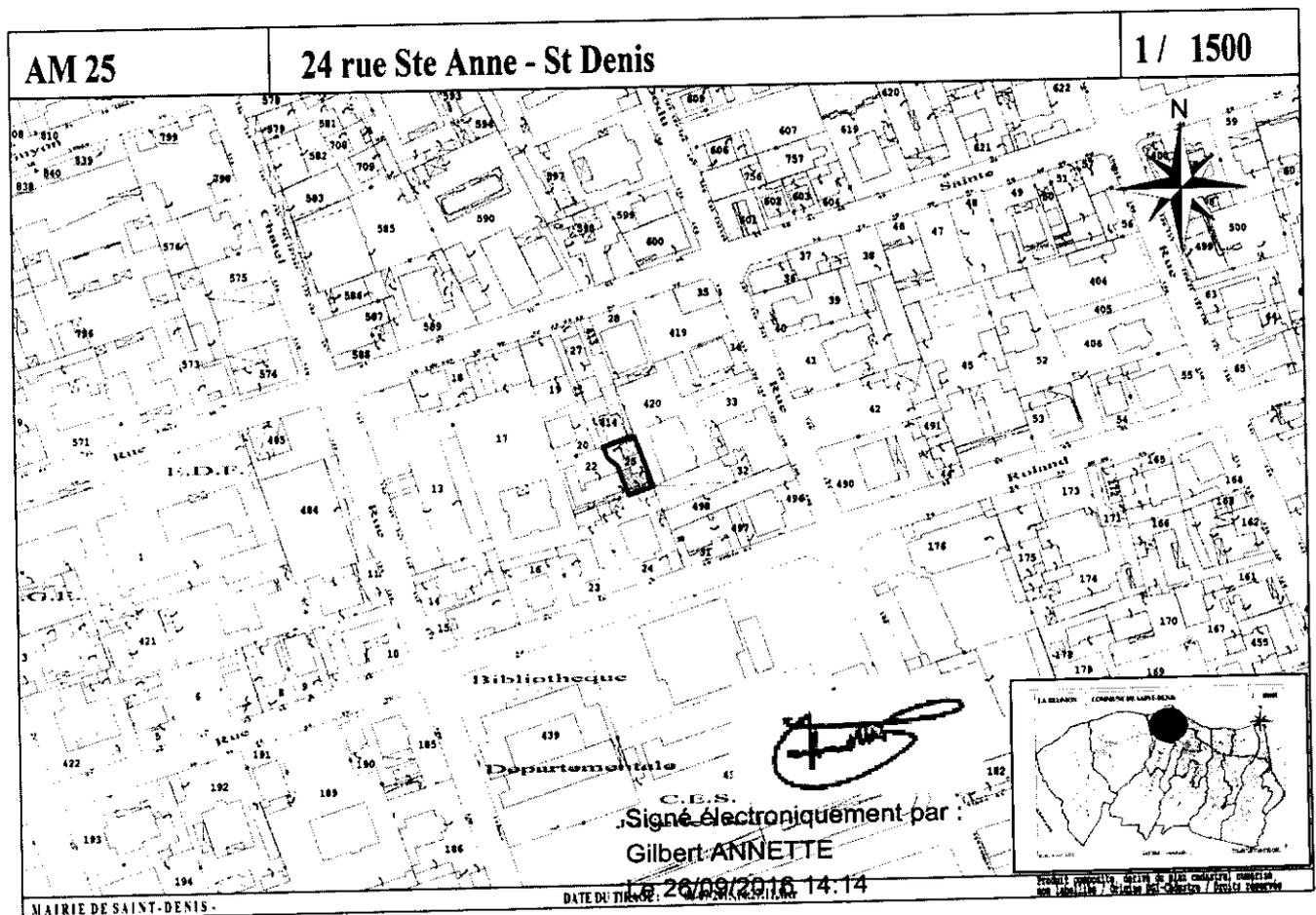
Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:14

## ANNEXE 1/6

**NON INCORPORATION DE BIEN PRESUME SANS MAITRE  
DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL**

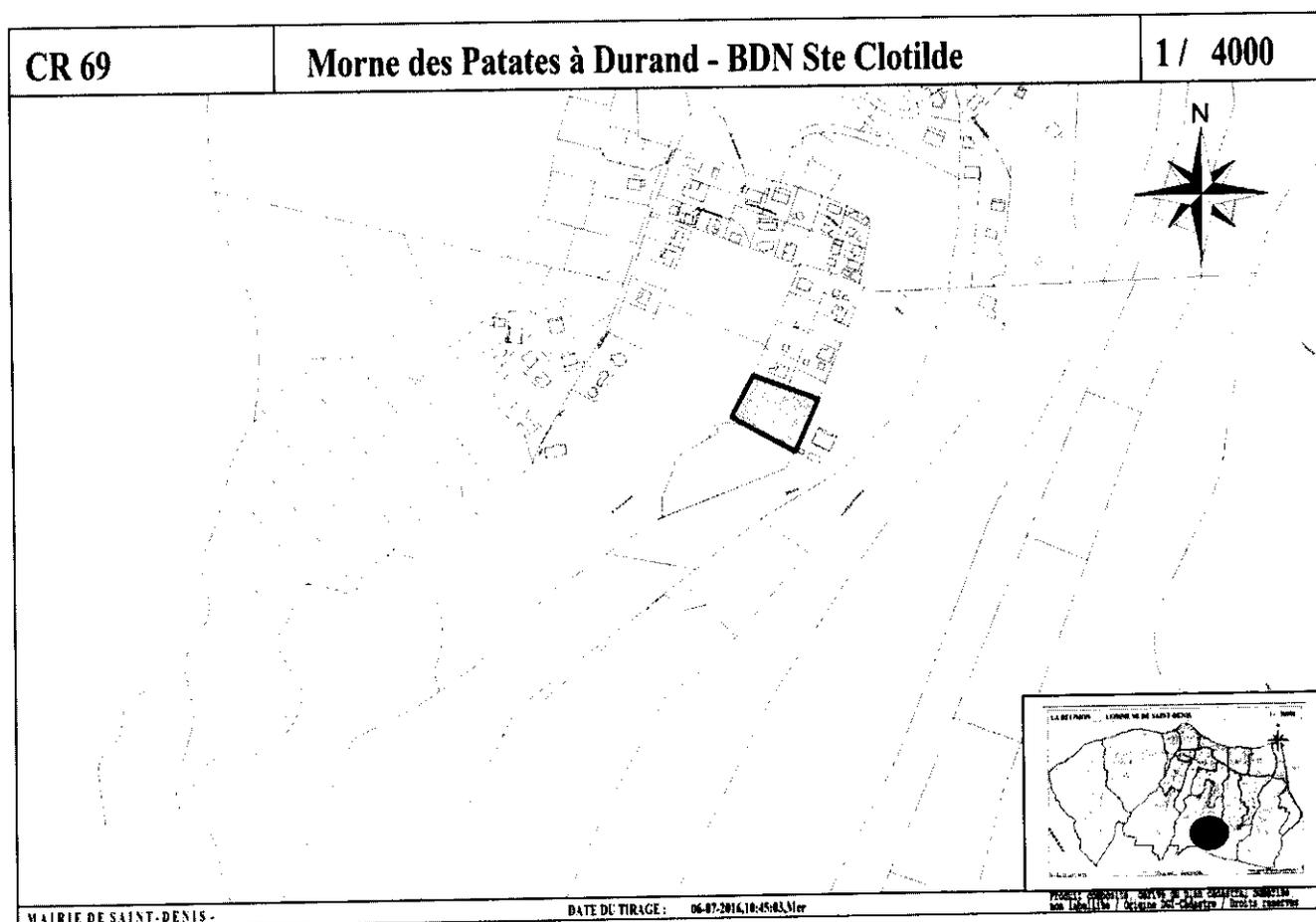
Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Motivation
AM 25  Zone Uavap au PLU	171 m <sup>2</sup>	24 rue Sainte Anne - 97400 Saint-Denis	<p>La première phase de la procédure d'incorporation a été effectuée pour la parcelle AM 25.</p> <p>Un arrêté municipal n° 2270/15 du 26/08/2015 portant constat de la vacance de la parcelle AM 25 a été publié et notifié à la dernière adresse connue ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Saint Denis de la Réunion.</p> <p>Suite à la notification de cet arrêté municipal, le légataire universel s'est fait connaître en date du 16 septembre 2015 indiquant que le règlement de la succession était en cours.</p> <p>La propriété de la parcelle AM 25 ayant été reconnue, la succession est en cours par l'étude de Maître LOCATE, notaire à Saint-Denis.</p> <p>La procédure d'incorporation n'a donc plus lieu de se poursuivre.</p>



## ANNEXE 2/6

**NON INCORPORATION DE BIEN PRESUMESANS MAITRE  
DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL**

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Motivation
CR 69  - Zone Uh au PLU	2 808 m <sup>2</sup>	Morne des Patates à Durand - Bois de Nèfles - 97490 SAINTE-CLOTILDE	La parcelle CR 69 est située dans les hauts de Bois de Nèfles Sainte Clotilde.  Sa constructibilité, limitée, est tributaire de la nécessité de préserver le caractère paysager du site, son aspect verdoyant ainsi que le caractère identitaire de cette zone des hauts.  Cette parcelle ne présente pas d'intérêt opérationnel pour la collectivité.

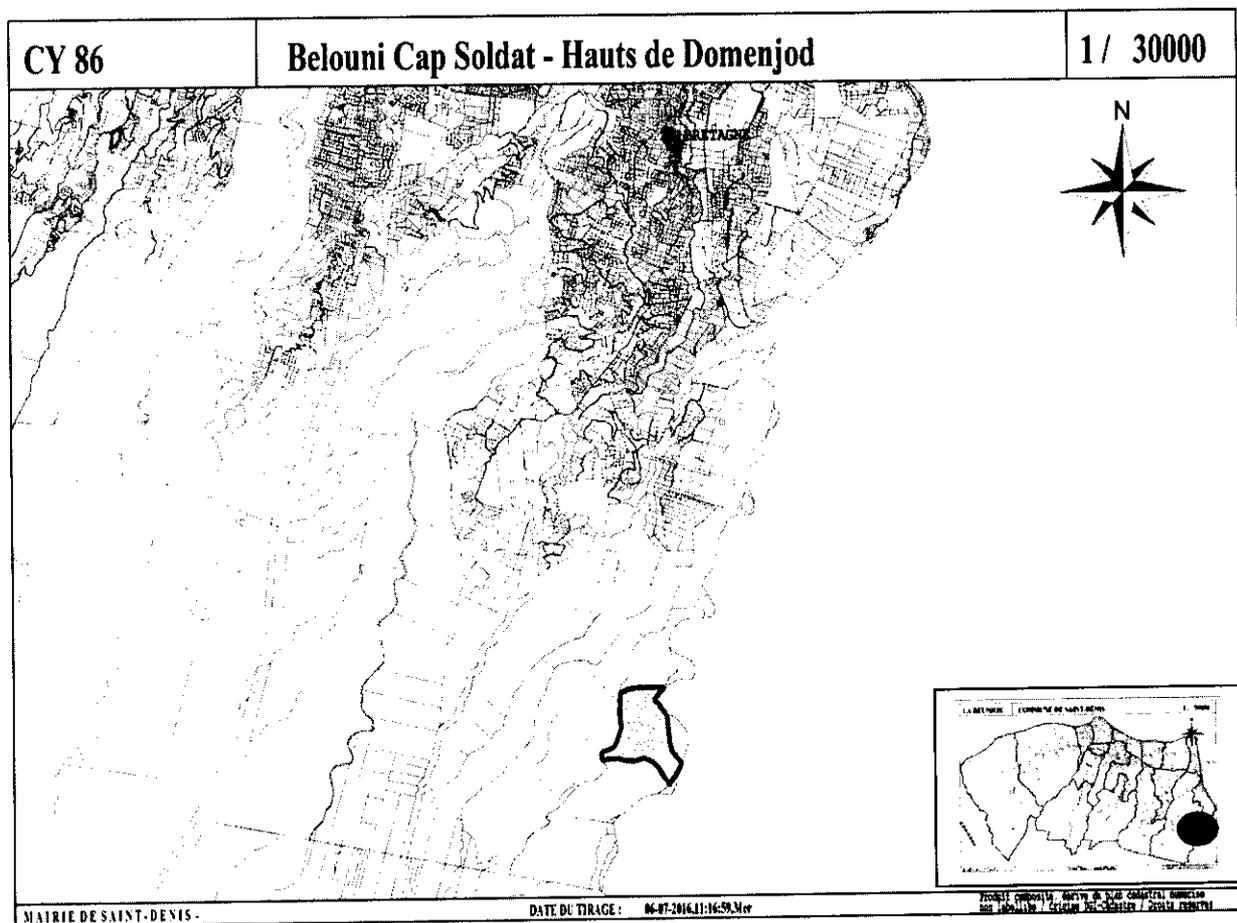


Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/09/2016 14:15

## ANNEXE 3/6

**NON INCORPORATION DE BIEN PRESUMESANS MAITRE  
DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL**

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Motivation
CY 86 - Zone N au PLU	12 813 m <sup>2</sup>	Belouni au Cap Soldat - Domenjod - 97490 SAINTE-CLOTILDE	La parcelle CY 86 est située dans les hauts de Domenjod à Belouni au Cap Soldat.  Ce terrain nu situé en fonds de ravine (Rivière des Pluies) ne présente pas d'intérêt opérationnel pour la collectivité

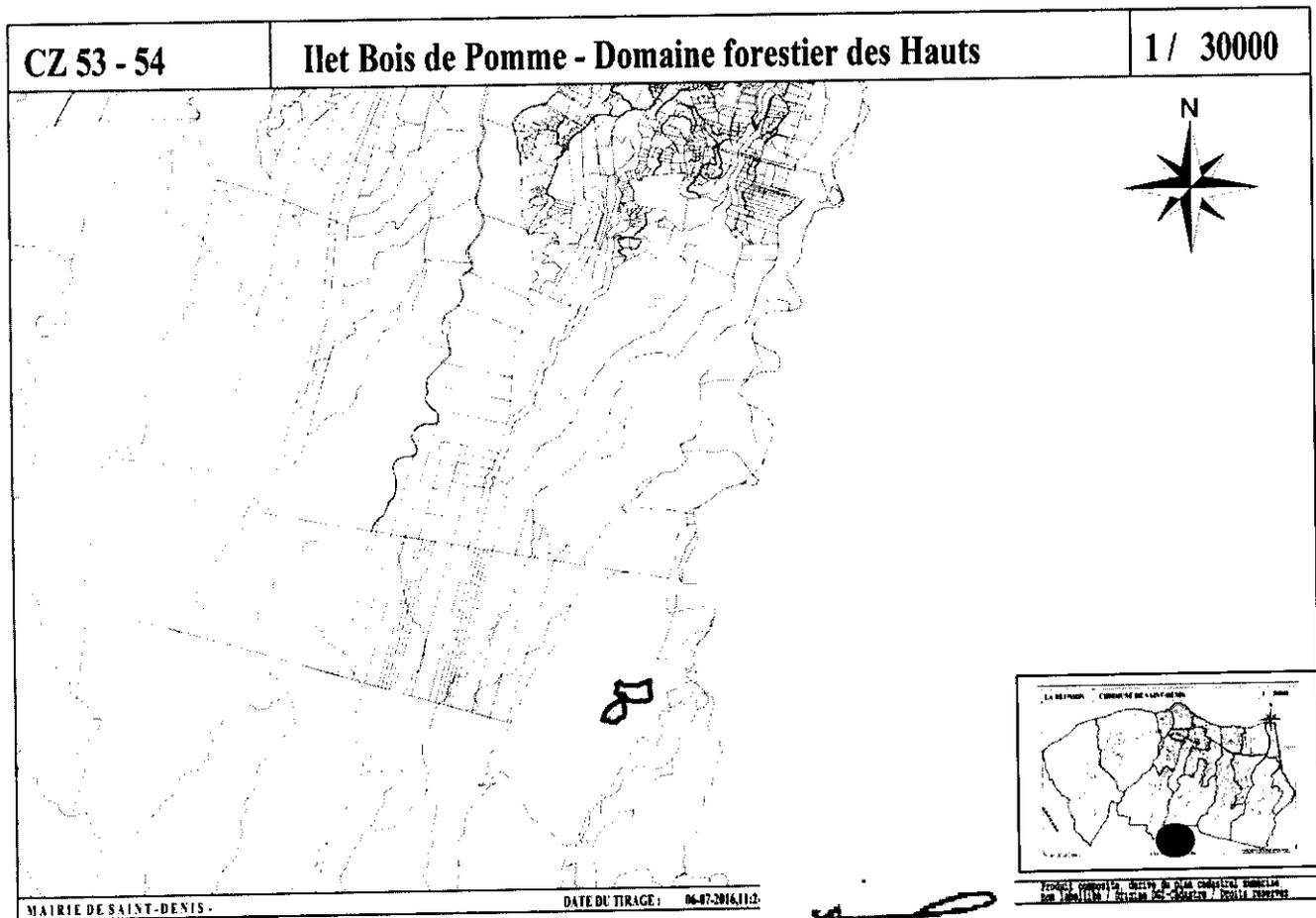


Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/09/2016 14:15

## ANNEXE 4/6

**NON INCORPORATION DE BIEN PRESUMESANS MAITRE  
DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL**

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Motivation
CZ 53 et CZ 54	Respectivement 14 625 m <sup>2</sup> et 22 750m <sup>2</sup>	Ilets Bois de Pomme - Domaine Forestier des Hauts	Les parcelles CZ 53 et CZ 54 sont situées dans le domaine forestier des Hauts.  Ces terrains boisés situés au niveau de la forêt domaniale des Hauts relèvent de la compétence du Conseil départemental, ils n'ont donc pas d'intérêt opérationnel pour la collectivité
Zone N au PLU			

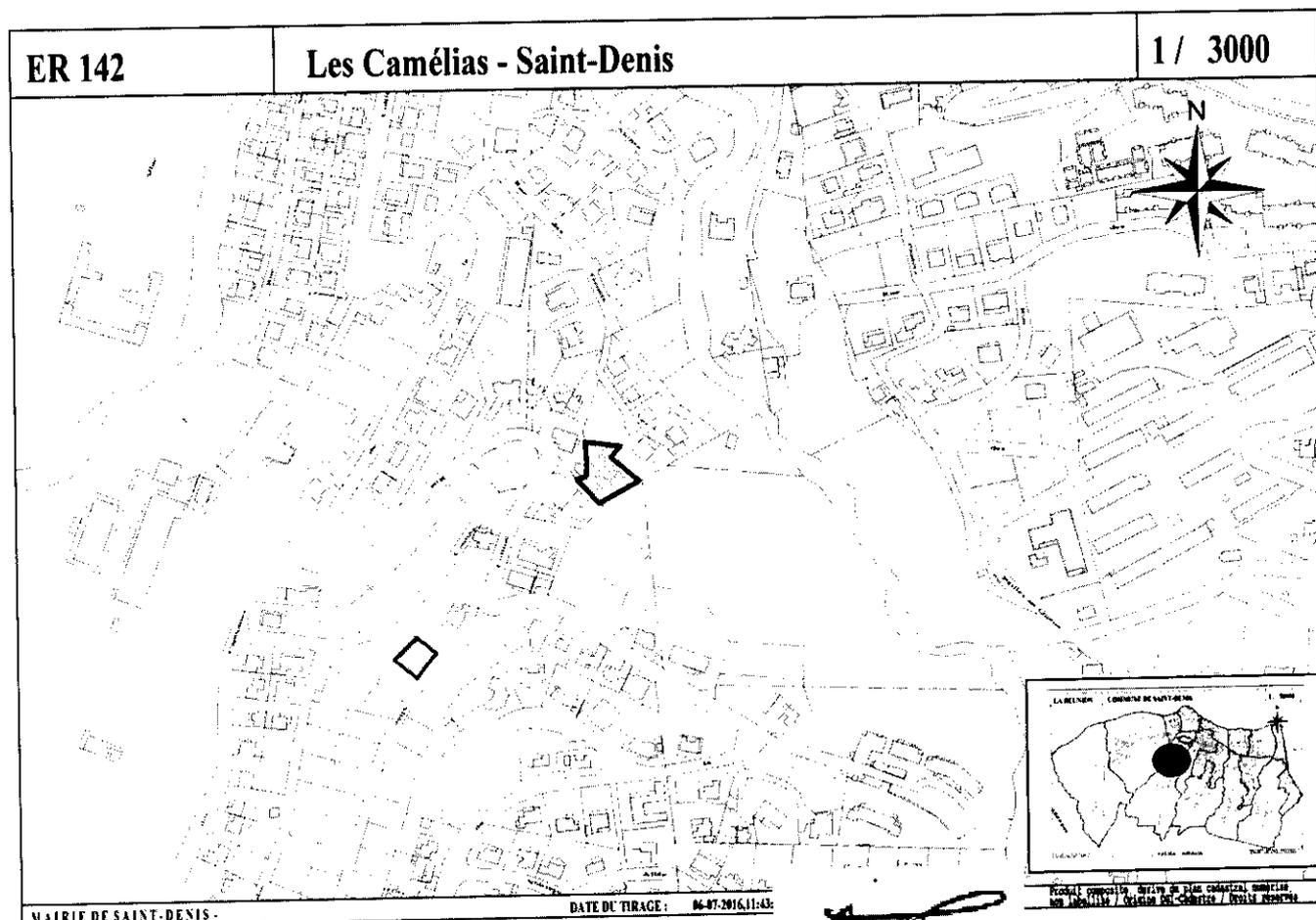


Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/09/2016 14:15

## ANNEXE 5/6

**NON INCORPORATION DE BIEN PRESUMESANS MAITRE  
DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL**

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Motivation
ER 142  -  Zone Um au PLU	901 m <sup>2</sup>	Les Camélias - 97400 Saint-Denis	La parcelle ER 142 est située sur le secteur de la Colline des Camélias.  Néanmoins, ce terrain nu en friche est fortement pentu ; ce qui implique des difficultés d'aménagement.  Il ne présente donc pas d'intérêt opérationnel pour la collectivité.



Signé électroniquement par :

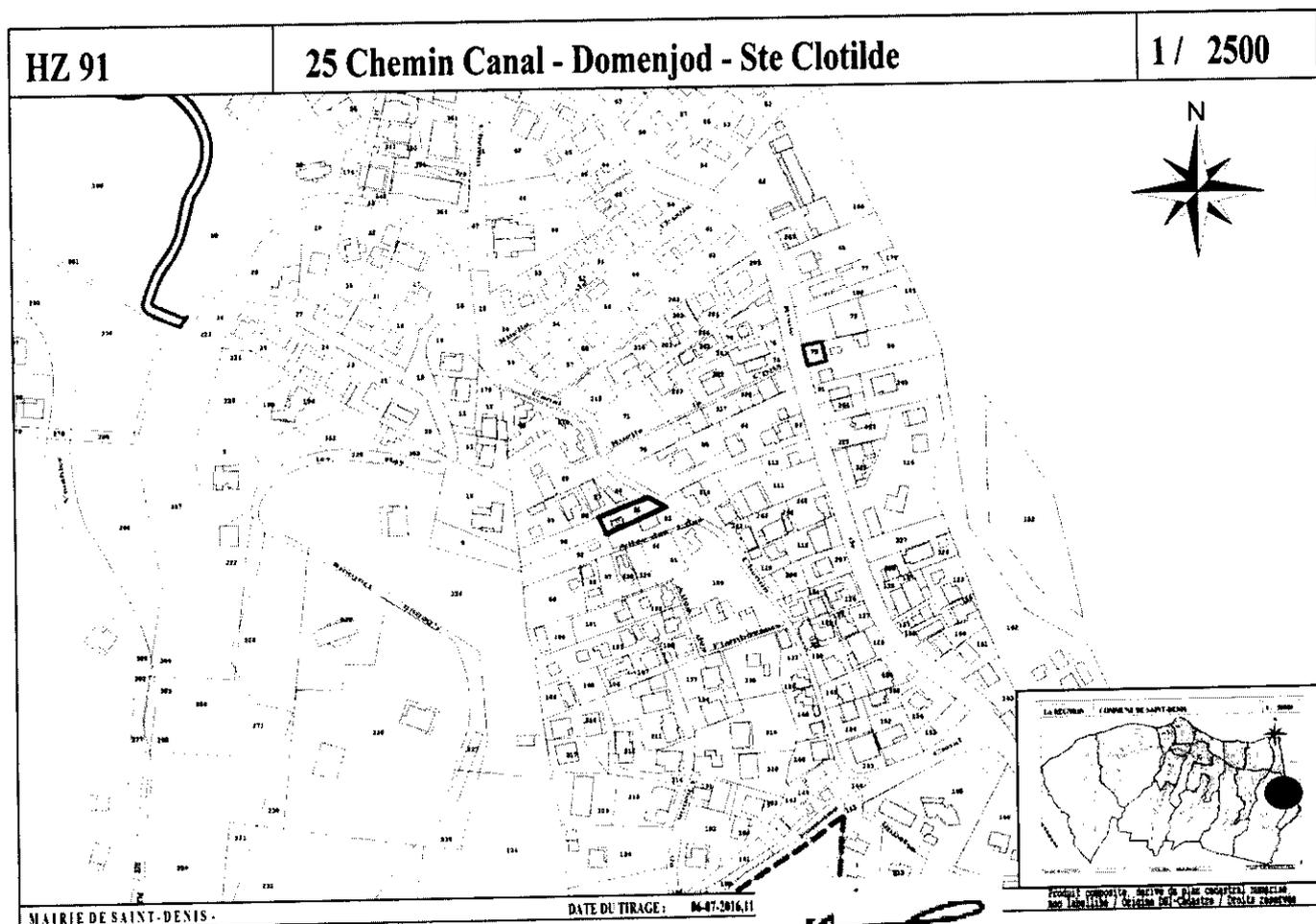
Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:15

## ANNEXE 6/6

**NON INCORPORATION DE BIEN PRESUME SANS MAITRE  
DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL**

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Motivation
HZ 91 - Zone Um au PLU	322 m <sup>2</sup>	25 Chemin Canal - Domenjod - 97490 Sainte-Clotilde	La parcelle HZ 91 se situe dans le prolongement d'une parcelle bâtie et permet son accès.  Par ailleurs, sa numérotation cadastrale poursuit celle des parcelles situées tout autour et présage qu'elle appartient à la même famille.  Cette parcelle pas n'a pas d'intérêt opérationnel pour la collectivité.



Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/09/2016 14:15