

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Ondres (40440) – Département des Landes

Séance ordinaire du 06 novembre 2025

Délibération n° 2025-11-01

Nbre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de la convocation : 31/10/2025
En exercice	29	Date de l'affichage : 31/10/2025
Qui ont pris part à la délibération	28	

Présents : Éva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Jérôme NOBLE ; Frédéric LAHARIE ; François TRAMASSET ; Sandrine COELHO ; Serge ARLA ; Christine VICENTE ; Cyril DURU ; Vincent POURREZ ; Christian BURGARD ; Sonia DYLBAITYS ; Christel EYHERAMOUNO ; Jean-Pierre LABADIE ; Bertrand LEIRIS ; David PERRIARD ; Maya VALLART ; Jean-Philippe VIVET ; Mathieu DUPUCH.

Absents excusés :

Catherine VICENTE-PAUCHON a donné procuration à Christine VICENTE en date du 03 novembre 2025
Miguel FORTE a donné procuration à Serge ARLA en date du 04 novembre 2025
Cindy ESPLAN a donné procuration à Nadine DURU en date du 03 novembre 2025
Senay OZTURK a donné procuration à Jérôme NOBLE en date du 03 novembre 2025
Vincent BAUDONNE a donné procuration à François TRAMASSET en date du 06 novembre 2025
Alain CALIOT a donné procuration à Christel EYHERAMOUNO en date du 04 novembre 2025
Carine REY a donné procuration à Eva BELIN en date du 06 novembre 2025
Sarah BOURSIER a donné procuration à Maya VALLART en date du 06 novembre 2025

Absent :

Davy CAMY

Secrétaire de séance : Christine VICENTE

OBJET : Procédure d'incorporation de parcelles présumées sans maître sur le territoire de la Commune d'ONDRES

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L 1123-1 et suivants définissant un bien sans maître et la procédure d'incorporation dans le domaine communal ;

Vu le code civil, notamment son article 713 ;



Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023, applicable à partir du 1^{er} juillet 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2025, approuvant la lettre de mission à la SAFER Nouvelle Aquitaine pour établir un état des lieux ;

Considérant la nécessité de ne pas avoir de parcelles abandonnées et non entretenues sur la Commune ;

Considérant l'importance du foncier pour les enjeux futurs ;

Considérant que les relevés de comptes de propriété établis par les services cadastraux font apparaître diverses parcelles, sises sur le territoire de la Commune, comme n'ayant pas de propriétaire connu (informations incomplètes de la matrice cadastrales et/ou propriétaires nés avant 1920) ;

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître, notamment la procédure permettant à une personne publique de devenir propriétaire de biens de son territoire pour lesquels aucune propriété n'a pu être établie.

Aux termes de l'article L 1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, les biens sans maître se définissent comme :

- Des biens faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Pour certaines zones, la loi a ramené ce délai à 10 ans pour les successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2007 et non encore partagées.
- 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.

Il est ici précisé qu'une procédure d'appréhension est prévue pour chacune de ces catégories de biens. La procédure est détaillée aux articles L. 1123-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, laquelle impose notamment de diligenter une enquête préalable relative à la propriété desdits biens et de s'acquitter de mesures de publicité obligatoires.

Madame le Maire informe l'assemblée municipale que la SAFER Nouvelle-Aquitaine, conformément à ses statuts et au code rural, disposant des compétences pour proposer aux communes un accompagnement dans la gestion des dossiers relatifs aux problématiques foncières, dont notamment l'appui technique pour l'appréhension des biens sans maître, a été missionnée conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juin 2025.



Une réunion avec la SAFER Nouvelle-Aquitaine et la Commune a permis de définir les biens sans maître et d'identifier le parcellaire qui pourrait être présumé sans maître sur le territoire de la commune. Cette première étape d'un montant de 700 € HT a été facturé à la Commune par la SAFER Nouvelle-Aquitaine.

La seconde prestation de la SAFER Nouvelle-Aquitaine d'un montant de deux mille cent euros (2100 € HT) hors débours est facturée à la fin de la procédure d'appréhension des biens sans maître.

Les frais du Service de la Publicité Foncière liés aux demandes de renseignements par parcelles et à la publication de l'arrêté d'incorporation et/ou du procès-verbal d'incorporation seront pris en charge par la Commune via une facture de compte de débours adressée par la SAFER Nouvelle-Aquitaine à la fin de la procédure.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'ouverture de la procédure visant à vérifier et rechercher la situation des parcelles ci-dessous désignées, lesquelles sont susceptibles d'être présumées sans maître.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

SECTION	NUMERO
AA	05
AB	011
AH	013
AH	014
AI	132
AI	146
AM	044
AN	038
AO	080
AY	041
AY	134

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix,



DÉCIDE

ARTICLE 1. D'approuver l'accompagnement de la SAFER Nouvelle-Aquitaine en vue d'engager la procédure d'appréhension des biens sans maître et présumés sans maître pour un montant de deux mille cent euros (2100 € HT) hors débours.

ARTICLE 2. Que les frais du Service de la Publicité Foncière liés aux demandes de renseignements par parcelles et à la publication de l'arrêté d'incorporation et/ou du procès-verbal d'incorporation seront pris en charge par la Commune via une facture de compte de débours adressée par la SAFER Nouvelle-Aquitaine à la fin de la procédure.

ARTICLE 3. L'ouverture de la procédure de vérification afférente aux parcelles présumées sans maître énumérées ci-dessus en vue de pouvoir les incorporer dans le domaine communal.

ARTICLE 4. Les crédits seront inscrits au budget 2026.

ARTICLE 5. Madame le Maire est chargée de signer tous les documents et actes y afférents, du suivi, du contrôle permettant l'engagement de cette procédure et les incorporations dans le domaine communal.

ARTICLE 6. La présente délibération peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication. Tout citoyen justiciable pourra saisir le tribunal administratif par dépôt de sa requête sur le site www.telerecours.fr, par l'envoi de la requête sur papier ou le dépôt sur place au tribunal.

Et ont signé au registre les membres présents.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

(Sceau)



Pour extrait conforme,
Le 10 novembre 2025,
Le Maire,

Acte rendu exécutoire le 10 / 11 / 2025

- après télétransmission électronique le 10 / 11 / 2025

- et mise en ligne sur le site de la commune le 10 / 11 / 2025