

Service Urbanisme  
Réf. : AP

REPUBLIQUE FRANCAISE

-----  
Liberté - Egalité - Fraternité  
-----

**ARRETE DU MAIRE**  
**N°DG-2018-145**

DEPARTEMENT Seine-et-Marne
CANTON Champs-sur-Marne
COMMUNE Champs-sur-Marne

**OBJET : CONSTATATION DE L'INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL DU BIEN SANS MAITRE LOT N°80 CADASTRE AC N°2 ET N°3 SIS 11-13 COURS DU LUZARD**

**Le Maire de Champs-sur-Marne,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.1123-1, L.1123-3 et R.1123-1,

**VU** le Code Civil, notamment l'article 713,

**VU** l'historique des propriétaires et utilisateurs (vente, dissolution, changement de dénomination, etc) du bien immeuble bâti à usage de Local Collectif Résidentiel (L.C.R.), le lot n°80 d'une superficie de 280 m<sup>2</sup> situé dans la copropriété cadastrée section AC n°2 et n°3, sis 11-13 cours du Luzard à Champs-sur-Marne (77 420),

**VU** l'enquête préalable menée par le service municipal urbanisme, auprès de la Conservation des Hypothèques, de Notaires, du Centre des Impôts Fonciers de Meaux, d'Infogreffe,

**VU** l'enquête de voisinage, les nombreux échanges avec la Copropriété, les courriers envoyés au notaire indiqué dans l'acte de création de la Société Civile Immobilière (S.C.I.) « Champs Luzard » et à l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée (E.P.A.Marne) en tant qu'aménageur,

**VU** le mail du 1<sup>er</sup> avril 2016 du Centre des Impôts Fonciers de Meaux indiquant que le local a été classé en « NI » (Non Imposable) et qu'il n'a fait l'objet d'aucune publication depuis l'informatisation du fichier immobilier du Service de Publication Foncière de Meaux,

**VU** l'avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs (C.I.D.D.) du 27 juin 2017,

**VU** l'Arrêté du Maire n°DG-2017-105 du 03 juillet 2017 constatant ce bien présumé sans maître, qui a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affiché en Mairie le 06 juillet 2017,
- notifié à la Préfecture de Seine-et-Marne le 06 juillet 2017,
- publié dans le journal départemental « La Marne » le 26 juillet 2017,
- affiché sur le bien le 27 août 2017,
- notifié par lettre recommandée avec accusé de réception le 22 février 2018 au dernier propriétaire connu « la Société d'Information de Vente et de Gestion Immobilière » (S.I.V.E.G.I.), mais revenue en Mairie avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse »,

**VU** la Délibération n°10 du Conseil Municipal du 24 septembre 2018 décidant d'incorporer dans le domaine privé de la Commune le bien sans maître sis 11-13 cours du Luzard à Champs-sur-Marne,

**CONSIDERANT** que les biens sans maître qui sont des biens immobiliers vacants dont le propriétaire est soit inconnu, soit disparu, soit décédé, appartiennent à la Commune sur le territoire de laquelle ils sont situés,

**CONSIDERANT** que le bien situé 11-13 cours du Luzard, utilisé il y a plusieurs années comme Centre d'Information et d'Orientation (C.I.O.), semble vacant car il est vide de tout occupant depuis longtemps, que ce bien se détériore au fil des ans du fait de cette vacance prolongée et avec un manque d'entretien, et que des occupants sans droit ni titre s'y étaient installés,

**CONSIDERANT** qu'après enquête pour rechercher le propriétaire de ce bien restée infructueuse, celui-ci est inconnu, la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée depuis plus de trois ans, et que le propriétaire ne s'étant pas fait connaître dans les 6 mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité de l'Arrêté susvisé, ledit bien est présumé sans maître,

**CONSIDERANT** que dans un nouveau délai de 6 mois à compter de cette vacance présumée, la Commune peut décider par délibération du Conseil Municipal d'incorporer le bien dans son domaine, et que cette incorporation est ensuite constatée par arrêté du Maire,

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Est constatée l'incorporation dans le domaine privé de la Commune du bien sans maître suivant : le lot n°80 situé dans la copropriété cadastrée AC n°2 et n°3 sise 11-13 cours du Lizard à Champs-sur-Marne (77 420), pour une superficie de 280 m<sup>2</sup> ;

**ARTICLE 2 :** Le présent Arrêté sera publié au fichier immobilier, affiché en Mairie dans les conditions habituelles et sur le bien de façon visible, inséré dans un journal d'annonces légales et consultable sur le site Internet de la Ville ;


**ARTICLE 3 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent Arrêté qui sera inscrit au registre des Arrêtés du Maire, de sa publication, et dont l'ampliation sera transmise à :

- M. le Sous-Préfet de Torcy, en tant que représentant de l'Etat dans le département,
- M. le Conservateur des Hypothèques de Meaux,
- M. l'Inspecteur des Contributions Directes de Noisiel,
- M. le Commissaire Principal de Police de Noisiel,
- M. le Responsable du Bureau de Police de Champs-sur-Marne.

Fait à Champs-sur-Marne, le mardi 04 décembre  
2018

Le Maire certifie que le présent extrait conforme au  
Registre des Arrêtés, a été transmis au représentant  
de l'Etat le 11/12/2018  
et publié le 11/12/2018  
qu'il est donc exécutoire à compter de la dernière date.

  
Le Maire  
Maud TALLET

  
Le Maire  
Maud TALLET

Le présent acte administratif peut être contesté par voie de recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et/ou de sa publication.