

Rapport n°12

Protocollu Cts Miane- Estienne : 5 carrughju Jean Casale : Indennità duvute à M. Evangelista dopu à a vendita di u bè di u so antenatu intesu inde u quattru di a prucedura di bè vacanti presunti senza maestri

Protocole Cts Miane- Estienne : 5 rue Jean Casale : Indemnité due aux ayant-droits de M. Evangelista suite à la vente du bien de leur aïeul appréhendé dans le cadre de la procédure de biens vacants présumés sans maître

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publique (CG3P) définit à l'article L.1123-1 et suivants les modalités d'incorporation des biens vacants présumés sans maître dans le patrimoine des communes.

Dans ce cadre, la Ville de Bastia a, par délibération en date du 27 septembre 2016, incorporé dans le patrimoine de la commune un logement et ses combles sis au 5ème étage et 6ème étage de l'immeuble situé au 5, rue Jean Casale à Bastia. Ces biens étaient présumés appartenir, d'après le relevé de matrice cadastrale, à Monsieur Simon EVANGELISTA.

Par suite, par délibération en date du 24 juillet 2018 complétée par délibération du 6 novembre 2020, il a été décidé de vendre ces biens à Monsieur et Mme MARTINETTI Frédéric, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence pour le prix de 126 650 €.

Puis, par courrier en date du 3 septembre 2019, la Ville de Bastia a été contactée par Me VEIRY-SOLLARI, notaire de Mesdames ESTIENNE Florence et MIANE Annie, en revendication des biens précités en leur qualité d'ayant-droit de Monsieur Simon EVANGELISTA.

Pour autant, la vente au profit des Cts MARTINETTI a été considérée comme parfaite dès lors qu'il y avait eu accord sur la chose et sur le prix.

C'est pourquoi, en application des dispositions de l'article L.2222-20 du CG3P lorsque le bien a été aliéné, les ayants-droit du propriétaire ne peuvent obtenir que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation sous réserve du paiement des charges qu'ils ont éludées depuis le délai du point de départ de trois ans mentionné à l'article L.1123-1 du même code.

En l'espèce, l'indemnité due aux Cts MIANE-ESTIENNE s'élève à 97 459, 19 € calculée comme suit :

Prix de vente – charges de copropriété payées par la Ville de Bastia 126 650 € - 29 190, 81 € = 97 459, 19 €

Mesdames MIANE et ESTIENNE ont approuvé le montant de l'indemnité et le projet de protocole correspondant.

En conséquence, il est proposé :

- D'approuver le projet de protocole visant à verser une indemnité de 97 459, 19 € à Mesdames MIANE et ESTIENNE.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole tel que figurant en annexe.