

Rapport n°18

Apprensione di i bè vacanti è senza maestru 5, carrughju Sant'Anghjuli parzella cadastrata AO 40 è à u 10, carrughju Sant'Anghjuli, parzella cadastrata AO 19

Appréhension de biens vacants sans maitre sis au 5, rue Saint Angelo, parcelle cadastrée AO 40 et au 10, rue Saint Angelo, parcelle cadastrée AO 19

La procédure de bien vacant sans maître a pour objectif de permettre à la commune sur laquelle se situe un immeuble dont le propriétaire ne peut être identifié de l'incorporer dans son patrimoine. Cette procédure d'appréhension de plein droit concerne les biens dont le dernier propriétaire est décédé depuis plus de 30 ans, sans héritier ou laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession. Ce délai est ramené à 10 ans si le bien se trouve dans un périmètre opérationnel spécifique (GOU, ORT...) et pour les successions ouvertes à compter du 1er janvier 2007 et non encore partagées.

Deux biens ont été identifiés dans la rue Saint Angelo comme étant sans maître :

1/ un logement situé au rez-de-chaussée (lot n°1) dans un immeuble en copropriété géré par Patrimonia Gestion, sis au 5 rue Saint Angelo (parcelle cadastrée section AO 40).

2/ un magasin situé au rez-de-chaussée (lot n°2) dans un immeuble en copropriété géré par Sorini Immobilier, sis 10 rue Saint Angelo, (parcelle cadastrée Section AO 19).

Le dernier propriétaire connu de ces deux biens est Monsieur ALIBERTI Noël, né le 6 décembre 1909 et décédé le 16 janvier 1979.

Le lot n°1 au 5 rue Saint Angelo a été acquis suite à une vente par Mme CHIESA Marie au profit de Monsieur ALIBERTI Noël en date du 15 janvier 1960.

Le lot n°2 situé au 10 rue Saint Angelo a été acquis, quant à lui, suite à une adjudication du Tribunal de Bastia au profit de Monsieur ALIBERTI Noël en date du 5 février 1959.

La taxe foncière pour l'année 2020 avait été payée par un tiers (Monsieur POGGI Joseph) mais depuis 2021, les taxes foncières demeurent impayées.

Selon le GIRTEC et l'analyse des fiches hypothécaires, Monsieur ALIBERTI Noël est le dernier propriétaire connu des lots n° 1, au 5 de la rue Saint Angelo et n° 2, au 10 de la rue Saint Angelo.

L'administrateur des finances publiques a attesté par courrier daté du 24 septembre 2024 que la succession de Monsieur ALIBERTI Noël n'était pas gérée par le pôle de gestion des patrimoines privés du service des domaines.

Monsieur ALIBERTI Noël étant décédé le 16 janvier 1979 soit il y a 45 ans, la procédure de bien vacant et sans maître peut être initiée et il peut ainsi être envisagé une incorporation de plein droit.

Cette acquisition permettra d'éviter que les impayés relatifs aux appels de fonds de ces lots viennent grever le budget et partant le fonctionnement de la copropriété.

Ainsi, en application de l'article 713. Alinéa 1 du Code Civil qui dispose que « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés », il est proposé d'incorporer ces biens dans le domaine privé communal de la Ville de Bastia.

En conséquence, il est proposé :

- D'incorporer dans le domaine privé communal les biens suivants :
 - un appartement situé au rez-de-chaussée et correspondant au lot n°1 de la copropriété sis 5 rue Saint Angelo, parcelle cadastrée AO 40 ;
 - un magasin, situé au rez-de-chaussée correspondant au lot n°2 de la copropriété sis 10 rue Saint Angelo, parcelle cadastrée AO 19.
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

SYNTHESE
Dui bè situati à i numeri 5 è 10 di u carrughju Sant'Anghjuli sò integrati à u duminiu privatu cumunale da beni vacanti senza prupietariu. Issa prucedura permette à a Cità di regulà a situazione fundiaria è di schisà e spese per e coprupietà cuncernate.

