

Rapport n°26

Incurpurazione inde u duminiu privatu cumunale d'un bè immobiliare cullucatu à u 24 carrughju Letteron

Incorporation dans le domaine privé communal d'un bien immobilier sis, 24 rue Chanoine Letteron

La ville de Bastia a été saisie en décembre 2021, par le syndic Bastia Immobilier, gestionnaire de l'immeuble sis 24 rue Chanoine Letteron à BASTIA cadastré AO 599/601, concernant la vacance d'une cave d'environ 12 m² dans cet immeuble. Il s'agit de la première cave située à droite du portail. L'adresse du dernier propriétaire présumé enregistrée par le syndic était à Biguglia : Joseph SANTINI.

Il résulte des recherches menées par le GIRTEC, qu'un dénommé SANTINI Solidaro était porté propriétaire d'une cave à compter de 1899 sur « la matrice beige » (établie en 1846), transformée en deux écuries. Les matrices successives, noire (refonte 1911) et grise (1968 rénovation) font respectivement état de Cts SANTINI et d'un SANTINI Jean-Baptiste comme copropriétaires dans cet immeuble.

La consultation du répertoire des formalités hypothécaires de Bastia antérieures à 1955, fait état d'un partage transcrit le 30 septembre 1946 entre divers SANTINI dont M. SANTINI Jean-Baptiste né à Bastia le 1er septembre 1900 et décédé le 6 septembre 1989. Cependant, cet acte n'a pu être retrouvé.

Par ailleurs, cette cave n'est pas identifiée au Service de la Publicité Foncière (relevé hypothécaire du 13 Février 2024). Et l'état de situation transmis par la DDFIP le 10 avril 2024 confirme qu'aucune taxe foncière n'est associée à ce bien depuis plus de trois ans.

Malgré la forte présomption de l'appartenance de ce bien à la famille SANTINI, nous n'avons pas la certitude qu'il ait fait partie de ce partage.

C'est pourquoi, la procédure de bien présumé sans maître a été engagée en application des articles L.1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. Elle concerne les biens qui n'ont pas de propriétaires connus et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Dans ce cadre, après avis de la Commission Communale des Impôts Directs du 29 Novembre 2023, un arrêté du Maire n° 2024 daté du 27 avril 2024, a constaté la présomption de vacance de cette cave. Cet arrêté a été affiché pendant une période de six mois, du 7 mai 2025 au 7 novembre 2025 et publié dans le journal « le Petit Bastiais » le 16 juin 2025 et notifié au représentant de l'Etat le 19 mai 2025.

A l'issue de la période de 6 mois à compter de la dernière mesure de publicité (16 décembre 2025), soit après la publication dans « le Petit Bastiais », aucune personne justifiant d'un titre de propriété ne s'est manifestée pour faire valoir ses droits, la cave est donc présumée sans maître.

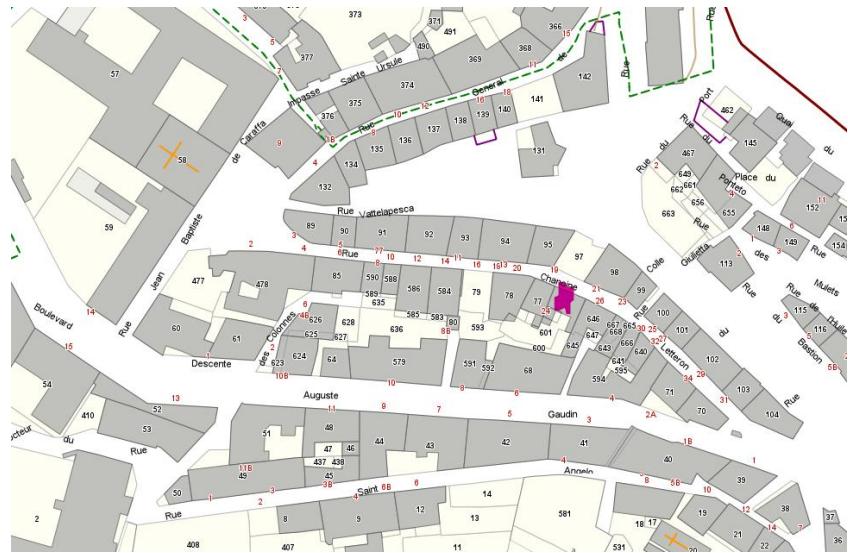
La commune peut donc intégrer ce bien dans son domaine privé. Cette intégration permettra d'assurer sa gestion, sa sécurisation et éventuellement sa valorisation, et contribuera à clarifier la situation foncière dans la copropriété.

Aussi, afin de pouvoir incorporer cette cave dans le domaine privé communal, il convient au conseil municipal de délibérer. Par suite, un arrêté du Maire constatera cette incorporation.

En conséquence, il est proposé :

- D'incorporer dans le domaine privé communal la première cave située à droite du portail de l'immeuble sis 24, rue Chanoine Letteron.
- Dit que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal.
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures relatives et à signer tous actes relatifs à ce dossier.





SYNTHESE

A Cità integra nù u so duminiu privatu una cantina vacante di 12 m², dichiarata senza proprietari dopu à una procedura regolamentaria, da assigrà ne a gestione è a valurizzazione à vene.