

Rapport n°27

Apprensione di un bè vacanti senza maestru (lucale) cullucatu à u 6, carrughju San Ghjisè, lottu 5, cadastratu AO 351

Appréhension d'un bien vacant sans maître (local) sis
6, rue Saint Joseph, lot 5, cadastré AO 351

Pour rappel, 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.

La procédure d'appréhension sera différente selon qu'il s'agit d'un bien dont le dernier propriétaire est décédé depuis plus de 30 ans, sans héritier ou laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession ; délai 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. Dans ce cas de figure, on parlera d'incorporation de plein droit.

En revanche, pour les biens ou immeubles dont les propriétaires sont inconnus ou disparus et où la taxe foncière n'est plus acquittée depuis plus de trois ans, la procédure sera plus formalisée et plus longue (acquisition de biens présumés sans maître).

Il a été identifié, comme étant sans maître, un magasin situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété sis au **6, rue Saint Joseph** ((lot 5) ; parcelle cadastrée ; section AO numéro 351).

Les derniers propriétaires connus, pour la moitié chacun, étaient :

- Monsieur Bernard BOMBARDI, né le 28 septembre 1911 à VESCOVATO (20215) et décédé le 26 janvier 1995 à BASTIA (20200).
- M. Mathieu COLOMBANI, né le 3 novembre 1904 à BASTIA (20200) et décédé le 23 février 1971 à BASTIA (20200).

Il résulte des recherches effectuées auprès du Service de la Publicité Foncière et du GIRTEC :

- Que Monsieur COLOMBANI est propriétaire de la moitié indivise du magasin pour l'avoir recueilli dans la succession de Mme Pauline ZANARDI. En effet, Mme Pauline ZANARDI épouse TOMEI a institué pour légataire M. COLOMBANI par testament en date du 9 Juillet 1958, reçu par Me SEATELLI et que par attestation immobilière reçue par Maître SEATELLI, le 8 avril 1968 et

publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE le 7 mai 1968, volume 830, numéro 9, M. COLOMBANI s'est vu attribuer la moitié indivise du magasin.

- Que Monsieur BOMBARDI est propriétaire de la moitié indivise du magasin pour l'avoir recueilli dans la succession de M ; Pierre TOMEI époux de Mme ZANARDI. En effet, ce dernier a institué pour légataire M. BOMBARDI par testament en date du 17 Septembre 1964 et que par attestation immobilière reçue par Me SEATELLI le 8 janvier 1968 et publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE le 13 février 1968, volume 811, n°24, suivi d'un acte rectificatif reçu par le notaire susnommé le 2 avril 1968 et publié le 22 mai 1968, volume 836, n°6, M. BOMBARDI s'est vu attribuer l'autre moitié du magasin.

Des investigations menées sur cette adresse ont révélé que la taxe foncière pour l'année 2022 avait été réglée par Monsieur Mathieu COLOMBANI. Ce dernier étant décédé depuis 1971, la DGFIP a été interrogée afin de connaître l'adresse de la personne ayant réglé cette taxe foncière. Dans un courriel daté du 1^{er} décembre 2025, les services de la DGFIP ont indiqué qu'ils ne disposaient pas de cette information. Il est donc probable qu'un descendant de Monsieur COLOMBANI ait effectué le paiement en son nom. En revanche, depuis 2023, les taxes foncières demeurent impayées.

Par ailleurs, l'administrateur des finances publiques a attesté par courriel daté du 11 décembre 2025 que les successions de M. Bernard BOMBARDI et de M. Mathieu COLOMBANI ne sont pas gérées par le pôle de gestion des patrimoines privés du service des domaines.

Les actes de décès que nous avons en notre possession précisent que M. COLOMBANI est décédé le 23 février 1971 et que M. BOMBARDI est décédé le 26 janvier 1995, soit il y a **54 ans** pour le premier et **30 ans révolu** pour le second.

De ce fait, en application des articles L.1123-1.1°, L.1123-2 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et 713 du Code Civil, et dans la mesure où aucun héritier présumé n'a régularisé les successions depuis, le bien peut être déclaré sans maître.

En conséquence, il est proposé :

- De déclarer que le lot 5 de l'immeuble en copropriété sis 6, rue Saint Joseph (AO 351) est vacant et sans maître.
- D'incorporer dans le domaine privé communal le bien situé au rez-de-chaussée du 6, rue Saint Joseph parcelle cadastrée AO-351, lot 5.
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

SYNTHESE

Un lucale cummerciale vacante hè dichjaratu senza maestru è integratu à u duminiu privatu cumunale, permettendu à a Città di segurizà ghjuridicamente issu bè è di antivede un usu à vene.

