



Bastia

CITÀ DI CULTURA

**Extrait du registre des délibérations du
Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 16 juillet 2026**

Objet : Bien vacant sans maître : local sis 5, rue du Bastion, et de ses dépendances

Date de la convocation : 10 juillet 2026

Date d'affichage de la convocation : 10 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le seize juillet à 17h30 le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Gilles SIMEONI

Nombre de membres composant l'assemblée : 43

Nombre de membres en exercice : 43

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 36

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents : Monsieur Gilles SIMEONI ; Madame Emmanuelle De GENTILI ; Monsieur Pasquale CASTELLANI ; Madame Hélène BERETTI ; Monsieur Paul TIERI ; Madame Mattea LACAVE ; Monsieur Serge LINALE ; Madame Lauda GUIDICELLI-SBRAGGIA ; Madame Françoise FILIPPI ; Monsieur Antoine GRAZIANI ; Madame Josephine NATALI ; Monsieur Pierre PIERI ; Monsieur François FABIANI ; Madame Anne-Marie CARRIER ; Madame Catherine CASIMIRI ; Monsieur Philippe CIMINO ; Madame Carulina COLOMBANI ; Monsieur Franck DASSIBAT ; Monsieur Alain Del MORO ; Monsieur Michel GRIMALDI D'ESDRA TERRACHON ; Madame Angelina MANGANO ; Madame Danielle MATTEI ; Madame Mathilde MATTEI ; Madame Marie- Dominique NASICA ; Monsieur Pierre ORSINI ; Monsieur Pierre SAVELLI ; Madame Marie STROMBONI ; Monsieur Philippe VIGNOLI ; Monsieur Julien MORGANTI ; Madame Josepha OLIVESI ; Madame Marie-Claire POGGI ; Monsieur Matthieu RICCI ; Madame Hélène SALGE ; Monsieur BATTINI Nicolas ; Monsieur Michel BRUSCHINI ; Madame Valérie IDDA.

Etaient absents : Monsieur Jean-Martin MONDOLONI.

Ont donné pouvoir :

Monsieur Didier GRASSI à Madame Mattea LACAVE ;
Madame Emmanuelle LUCIANI à Monsieur Pierre SAVELLI ;
Monsieur Laurent PAPA ZIAN à Monsieur Pierre ORSINI ;
Monsieur Sylvain FANTI à Madame Marie-Claire POGGI ;
Monsieur Jean-Sébastien De CASALTA à Monsieur Julien MORGANTI ;
Madame Allison FIESCHI à Monsieur Matthieu RICCI.

Monsieur Gilles Simeoni ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul Tieri élu secrétaire prend place au bureau

Le conseil municipal,

Vu la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu le Code Civil et notamment l'article 713 ;

Vu le Code Général de la Propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment l'article L1123-1-2° ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.302-2 ;

Vu le courriel du 11 décembre 2025 de l'administrateur des finances publiques ;

Vu le courriel du 27 janvier 2026 du responsable du Service de la Publicité foncière ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 15 juillet 2026 ;

Considérant que la ville de Bastia a été inscrite dans le dispositif national Action Cœur de Ville et a obtenu l'homologation en ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) en décembre 2019 ;

Considérant que c'est dans ce cadre, que sont le plus souvent identifiés les biens sans maître ; car ceux-ci bloquent le fonctionnement des copropriétés par les impayés de charges qu'ils génèrent, entravant ainsi leur réhabilitation et leur redressement fonctionnel ;

Considérant qu'afin de remédier à cette situation, depuis 2015, la Ville de Bastia met en œuvre les procédures d'appréhension des biens vacants sans maître. Celles-ci ont 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 ;

Considérant que la procédure sera différente selon que le dernier propriétaire est connu ou inconnu ;

Considérant que trois lots de copropriété ont été identifiés comme étant sans maîtres au 5, rue du Bastion, dans un immeuble en copropriété (AO 116), nouvellement inscrit dans le dispositif de l'OPAH CD :

- un appartement formant tout le 4ème composé de 4 pièces et une cuisine (lot 10- environ 41 m² info cadastre) ,
- un cabinet de toilettes au 5ème étage (lot11- environ 6 m² - info cadastre)
- un grenier au 5ème étage (lot 12- environ 40 m²- info cadastre)

Considérant que les derniers propriétaires connus étaient :

- Madame Marie-Charlotte MASSONI, épouse ANSELMET, décédée le 15 novembre 1980 ; soit il y a plus de 45 ans ;
- Monsieur Pierre-François MASSONI, décédé le 21 avril 1989 ; soit il y a plus de 36 ans ;
- Monsieur François-Antoine MASSONI, décédé le 1er octobre 1988 ; soit il y a plus de 37 ans ;
- Madame Sacra MASSONI, épouse GENNARI, décédée le 10 mars 1994 ; soit il y a plus de 31 ans ;
- Monsieur Antoine MASSONI, décédé le 3 janvier 1981 ; soit il y a plus de 45 ans ;
- Madame Faustine MASSONI, décédée le 29 janvier 1978 ; soit il y a plus de 48 ans ;
- Madame Pasquina MASSONI, épouse BONNIN, décédée le 26 octobre 2012. soit il y a plus de 13 ans.

Considérant qu'il résulte des états hypothécaires délivrés le 5 janvier 2026 que les conjoints Massoni ont recueilli ces biens suite à une attestation immobilière reçue par Me Etienne Mamelli, notaire ;

Considérant que les relevés hypothécaires font état d'une hypothèque légale au bénéfice du Trésor Public, en date du 27 juin 2018 pour une période de 10 ans, sur les droits de Monsieur François Antoine MASSONI pour un montant de 1 636 €. La dette correspond à des impôts impayés (taxe foncière et taxe sur les logements vacants) ;

Considérant qu'il est possible d'appréhender ce bien malgré l'existence de cette hypothèque et que la mainlevée pourrait être obtenue ultérieurement notamment en cas de revente ;

Considérant les taxes foncières des quatre dernières années demeurent impayées ;

Considérant que les successions des conjoints MASSONI susnommées n'étaient pas gérées par le Pôle de Gestion des Patrimoines Privés du Service des Domaines ;

Considérant qu'il convient d'incorporer ce bien dans le domaine privé communal étant précisé qu'il se trouve dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire ;

Considérant que le délai de 30 ans est ramené à 10 ans pour les successions ouvertes à compter du 1er janvier 2007 ;

Considérant que cela est le cas pour Mme Pasquina MASSONI épouse BONNIN et qu'il convient d'incorporer ces lots de copropriété de plein droit ;

Considérant que cette incorporation permettra à la copropriété de mener les travaux de réhabilitation de l'immeuble, celui-ci étant inscrit sur la liste des copropriétés dégradées de la nouvelle OPAH 2026-2030 ;

Considérant que l'immeuble n'avait jamais été géré jusqu'à présent mais un syndic a été nommé l'an dernier ;

Considérant qu'un programme complet de travaux est nécessaire : structures, toiture, façades et cage d'escalier. Dans ce cadre, les tantièmes de copropriété vont être établis et les superficies relevées ;

Considérant l'importance de ces lots en termes de tantièmes, le programme de sauvegarde de l'immeuble ne saurait être mis en œuvre sans cette incorporation.

Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de GENTILI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité

Article 1 :

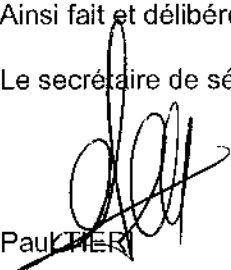
- **Décide** d'appréhender les lots n° 10, 11 et 12, situés au 4ème étage et dans les greniers de l'immeuble sis 5, rue du Bastion, parcelle cadastrée AO n° 116.

Article 2 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,


Paul THERY

Le Maire,

Signé électroniquement le 24/07/2026


Gilles SIMEONI

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérécourse citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr. La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'une publication sur le site de la Mairie.