



EXTRAIT DU REGISTRE

VILLE DU BOUSCAT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 28 Septembre 2010

DOSSIER N° 14 :

SUCCESSION DE MONSIEUR
FRANÇOIS QUERE - TERRAIN
SITUE 62 RUE DU PRESIDENT
KENNEDY – PARCELLE AT N°160

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le vingt-huit septembre 2010

Présents : M. BOBET, M. JUNCA, MME MANDARD, M. ZIMMERMANN, MME LECLAIRE, M. Dominique VINCENT, MME CAZABONNE-DINIER, M. VALMIER, M. PRIGENT, MME SALIN, MME MACERON, MME CAZAUANG, M. JALABERT, MME DE PONCHEVILLE, MME SOULAT, MME CALLUAUD, MME COSSECQ, MME MADELMONT, M. ASSERAY, M. VALLEIX, M. BLADOU, MME DESON, MME THIBAudeau, M. FARGEON, M. PASCAL, MME TRAORE, M. BAsRIER, M. LAMARQUE, MME BORDES, M. Michel VINCENT, MME BEGARDS, M. ABRIOUX

Excusés avec procuration : M. QUANCARD (à MME MACERON), MME DE PONCHEVILLE (à M. PASCAL) pour les dossiers N° 6 à 16, M. PRIKHODKO (à M. ABRIOUX), MME ROCHARD (à MME BORDES)

Absent :

Secrétaire : MME MADELMONT

**DOSSIER N° 14 : SUCCESSION DE MONSIEUR FRANÇOIS QUERE
TERRAIN SITUE 62 RUE DU PRESIDENT KENNEDY –
PARCELLE AT N°160**

RAPPORTEUR : M JUNCA

Ce bien, à l'état d'abandon total depuis de nombreuses années, est dans un état déplorable. Située dans une zone fortement urbanisée, cette propriété engendre pour les riverains de réels problèmes de sécurité et d'insalubrité publiques

Ce terrain s'est recouvert d'une végétation abondante et épaisse, quant à l'habitation, la construction a l'origine très précaire, ouverte à quatre vents, très délabrée, toit pour partie effondré a fait l'objet d'actes de vandalisme et de pillage

Dans l'année 2009, des actions ont été menées par la Municipalité auprès du notaire chargé de la succession Maître COURTY, de la Direction Générale des Finances Publiques et une estimation du bien a été demandée au Service des Domaines (ci-joint photocopie).

Tous ces éléments réunis ont été transmis le 17 décembre 2009 à Maître CAZAMAJOUR qui, après s'être rapprochée du Notaire a pu établir, du fait de l'état d'abandon de la propriété, la vacance de la succession QUERE et demander ainsi auprès du Tribunal de Grande Instance la nomination du Service des Domaines en qualité de curateur

Une ordonnance déclarant la vacance de la succession de Monsieur QUERE et désignant en qualité de curateur le Service des Domaines a été rendue sur requête par le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux le 1^{er} juillet 2010.

Cette décision ayant été notifiée à Direction Générale des Domaines, ce service a adressé un courrier en retour en date du 23 juillet 2010 au Tribunal de Grande Instance (copie c-jointe) pour lui signifier son refus de la curatelle de ce bien et préciser de ce fait que : « le bien immobilier, à l'origine de cette nomination et, selon l'article 713 du Code Civil et l'article n°147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 **est un bien vacant sans maître et appartient de plein droit à la Commune sur le territoire de laquelle il est situé** ».

En conséquence, une nouvelle ordonnance en date du 27 août 2010 a été prise par le Tribunal de Grande Instance statuant sur le fait que ce bien vacant, sans maître, appartenait de plein droit à la Commune sur le territoire duquel il est situé. (Photocopie ci-joint de la nouvelle ordonnance).

Cette décision nous a été transmise par Maître CASAMAJOUR le 30 août 2010.

Je vous propose donc d'autoriser Monsieur le Maire à intégrer ce bien vacant et sans maître dans le domaine privé de la Commune.

Copies de cette décision et de la lettre de la Direction Générale des Finances publiques seront transmises à Maître COURTY de manière à mettre un terme définitif à ce dossier.

Cette proposition est approuvée à l'UNANIMITE.

Fait et délibéré le 28 Septembre 2010

LE MAIRE,



Patrick BOBET

TRESORERIE GENERALE DE LA GIRONDE

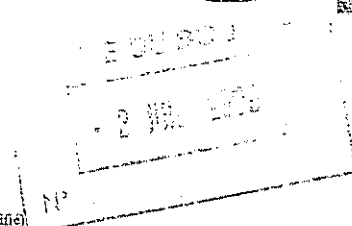
FRANCE DOMAINE
208 Rue Fernand Audéguil
33 061 BORDEAUX Cedex

Tel : 05 56 00 13 50
Fax : 05 56 00 13 51

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code du Domaine de l'État art. R. 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001
Articles L 1211-1 et L 1211-2 du Code générale de la propriété des personnes publiques

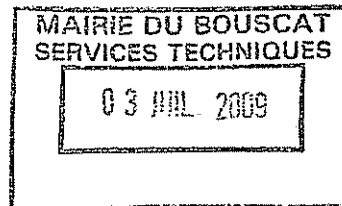

BOUSCAT
03 JUIN 2009

7300-A-SD

Affaire suivie par Erika MOREAU
Téléphone : 05 56 00 13 53
Courriel : erika.moreau@dgfip.finances.gouv.fr
Vos réf JM/MCC
Le BOUSCAT

N° 2009-069V 1636

ACQUISITION AMIABLE



COMMUNE DU BOUSCAT
HOTEL DE VILLE BP 45
33491 LE BOUSCAT CEDEX

1. Service consultant :

Commune du Bouscat
33491 Le BOUSCAT Cedex

Hôtel de Ville BP 45

2. Date de la Consultation :

demande reçue le 03 juin 2009

3. Opération soumise au contrôle (objet ou but) :

Acquisition amiable d'un bâtiment en très mauvais état et à l'abandon

4. Propriétaire présumé :

M François QUERE 62 rue du Pdt Kennedy 33110 Le Bouscat

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération

COMMUNE DE LE BOUSCAT

Référence cadastrale	Adresse	Superficie
AT 160	62 Rue du Président Kennedy	249 m ²

Maison en très mauvais état, les menuiseries sont manquantes, la toiture en tôle ondulée présente des trous. La parcelle est envahie par les végétaux car non entretenue

5 a. Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers :

Au plan local d'urbanisme le terrain est classé en zone #UDc3 secteur d'habitat collectif ou groupe

6. Origine de propriété : Ancienne

7. Situation locative : Supposé libre d'occupation mais compte tenu de l'état et du fait que tout soit ouvert possibilité de squat

8. Détermination de la valeur de l'immeuble concerné

Prix unitaire	Superficie	Prix total arrondi
450 €	249m ²	112 000€

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement ; elle est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art L 1334-13 et R 1334-15 à R 334-29), de plomb (CSP : articles L 1334-5 et L 1334-6 – art R 1334-10 à 1334-13 ; art L 271-4 et R 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf code de la construction et de l'habitation art L 133-6 et R 133-1 – R 133-7 - art L 271-4 et R 271-5) »

9. Réalisation d'accords amiables :

Marge de négociation de 10 % Au cas présent la consultation du service des domaines est obligatoire en raison du montant mais le service consultant peut toutefois négocier au mieux de ses intérêts certaines conditions

9. . Observations particulières .

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an

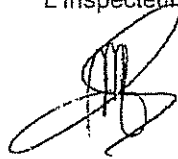
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction de la comptabilité publique

A BORDEAUX, le 29 juin 2009

P/le Trésorier Payeur Général

par délégation

L'Inspecteur



Erika MOREAU



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REGION AQUITAINE
ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Bordeaux, le 23 juillet 2010

DIVISION DOMAINE
POLE DE GESTION DES PATRIMOINES PRIVES
24, RUE FRANÇOIS DE SOURDIS - BOITE 908
33060 BORDEAUX CEDEXAffaire suivie par Sylvie PARISOT
Tel : 05 58 90 50 73
Fax : 05 55 90 50 79
Courriel : sylvie.parisot@dgfip.finances.gouv.fr

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE Monsieur Le Vice-Président 30 rue des Frères Bonie 33077 BORDEAUX Cedex
--

Objet : Nomination du service du Domaine
Ordonnance rendue par Monsieur Le Vice Président
Succession François QUERE décédé le 16 mai 1966.**Pièces jointes :** Signification de la décision de justice
Ordonnance sur requête en date du 01/07/2010

Monsieur Le Vice-Président,

Par signification en date du 19/07/2010, le service du Domaine a reçu une ordonnance sur requête le désignant curateur, conformément aux dispositions des articles 809 à 810-11 du Code Civil, de la succession de Monsieur François QUERE décédé le 16/05/1966, domicilié de son vivant au BOUSCAT (33110).

Je viens par la présente vous informer que cette succession, ouverte depuis plus de trente ans, ne peut plus être gérée par le service du Domaine (application de la prescription trentenaire en matière de successions).

La requête mentionne également que cette succession est gérée par un notaire¹, toujours en charge de la succession et qu'il existerait des héritiers qui n'auraient pas renoncé.

Le bien immobilier, à l'origine de cette nomination, est, selon l'article 713 du code civil et l'article n°147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, un bien vacant sans maître et appartient de plein droit à la commune sur le territoire de laquelle il est situé.

Si la commune renonce à exercer ses droits, l'Etat en deviendra propriétaire mais en aucun cas ce bien ne peut être géré par le Pôle de Gestion des Patrimoines Privés de Bordeaux.

En conséquence, je vous adresse, en retour l'ordonnance du 01/07/2010² ainsi que les pièces jointes pour annulation.

Dans l'attente de votre décision et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Vice-Président, l'expression de ma considération la plus distinguée

L'inspecteur du domaine
Sylvie PARISOT

¹ Maître COURTY, information donnée par l'avocat représentant la commune du Bouscat.

² Les articles du code civil cités sur l'ordonnance ne peuvent s'appliquer à cette succession ouverte avant le 01/01/2007.

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
Service des Requêtes Président

RECU le
2 SEP 2010

ORDONNANCE

10/496

Nous, Jean-François SABARD, Premier Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de Bordeaux

Vu la requête présentée le 8.06.2010 par Maître CAZAMAJOUR, Avocat au Barreau de Bordeaux, représentant la Commune du Bouscat;

Vu notre ordonnance du 01 juillet 2010;
Vu le courrier du 23 juillet 2010 de la Division Domaine du pôle de gestion des patrimoines privés;
Vu l'audition du conseil de la commune du Bouscat le 24.08.2010;

Considérant que le bien immobilier cadastré AT 160 au Bouscat (Gironde) - 62 rue du Président Kennedy est un bien vacant sans maître au sens de l'article 713 du code civil et appartient de plein droit à la commune sur le territoire duquel il est situé et qu'il ne devient la propriété de l'Etat que si la commune renonce à exercer ses droits

Considérant qu'à juste titre le pôle de gestion des patrimoines privés de Bordeaux fait valoir que ce bien immobilier ne peut être géré par ce service,

Qu'il convient de rapporter notre ordonnance du 1 juillet 2010 après avoir reçu les observations du Conseil de la commune du Bouscat.

PAR CES MOTIFS,

Rapportons notre ordonnance du 1 juillet 2010.

Disons que la présente décision sera notifiée à la commune du Bouscat et à la division domaine pôle de gestion et patrimoine privés par le Greffe

Fait à Bordeaux le 27 08 2010

