Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212002471-20240715-24-088-PAT-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 29/07/2024
Publication : 29/07/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
ARRONDISSEMENT DE SARTENE
COMMUNE DE PORTO-VECCHIO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
PORTO-VECCHIO

N° 24/088/PAT **SÉANCE DU 15 JUILLET 2024**

OBJET : PATRIMOINE
Régularisation du foncier du hameau de Cartalavonu - Création du titre de propriété communal par prescription acquisitive décennale sur les parcelles A 1290, 1280, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, et A 1058 sises à CARTALAVONU.

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze du mois de juillet à 17 h 30, le Conseil Municipal de la commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 08 juillet 2024 s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe ANGELINI, Maire.

Etaient présents : Jean-Christophe ANGELINI ; Michel GIRASCHI ; Emmanuelle GIRASCHI ; Dumenica VERDONI ; Jacky AGOSTINI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Véronique FILIPPI ; Gérard CESARI ; Janine ZANNINI ; Jeanne STROMBONI ; Nathalie MAISETTI ; Nathalie CASTELLI ; Santina FERRACCI ; Vincent GAMBINI ; Grégory SUSINI ; Christiane REVEST ; Camille de ROCCA SERRA ; Georges MELA.

Absents : Pierre-Olivier MILANINI ; Jean-Claude TAFANI ; Paule COLONNA CESARI ; Marie-Luce SAULI ; Marie-Antoinette FERRACCI ; Didier LORENZINI ; Claire ROCCA SERRA ; Stéphane CASTELLI ; Antoine LASTRAJOLI ; Petru VESPERINI ; Ange Paul VACCA ; Joseph TAFANI.

Avaient donné procuration : Jean-Claude TAFANI à Gérard CESARI ; Paule COLONNA CESARI à Nathalie CASTELLI ; Marie-Luce SAULI à Nathalie APOSTOLATOS ; Marie-Antoinette FERRACCI à Vincent GAMBINI ; Claire ROCCA SERRA à Jeanne STROMBONI ; Antoine LASTRAJOLI à Jean-Christophe ANGELINI ; Petru VESPERINI à Michel GIRASCHI ; Ange Paul VACCA à Grégory SUSINI ; Etienne CESARI à Christiane REVEST ; Jean-Michel SAULI à Georges MELA.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Grégory SUSINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Par délibération n° 24/029/PAT du 13 mars 2024, la Commune a approuvé la mise en œuvre de la prescription acquisitive appelée aussi usucapion pour l'acquisition des parcelles en Biens Non Délimités, par la commune de Portivechju afin d'en régulariser son foncier. La délibération n'ayant fait l'objet d'aucun recours, il s'agit aujourd'hui au Conseil Municipal :

- d'acter la création du titre de propriété par prescription acquisitive décennale des parcelles à CARTALAVONU,
- de désigner les parcelles objet de la procédure,
- d'acter les éléments constitutifs de la prescription acquisitive ou usucapion,
- de procéder à un affichage permettant aux administrés de prendre connaissance de la création du titre de propriété communale.

En information préalable, il est nécessaire de rappeler que ce mode d'acquisition de la propriété pour les collectivités, n'est pas prévu par le Code Général des Personnes et Propriétés Publiques mais par une jurisprudence récente : L'arrêt de la Cour de cassation du 04 janvier 2023, n° 21-18993 qui rejette en effet le fait qu'une collectivité ne puisse pas prescrire.

C'est pourquoi, la Commune souhaite user de ce dispositif pour acquérir la propriété des parcelles notamment déclarées fiscalement en Biens non délimités.

Sur la procédure stricto-sensu, les articles du Code Civil référents dans cette procédure sont les suivants :

Art 712 : « La propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription. ».

Art 2227 : « Le droit de propriété est imprescriptible. Sous cette réserve, les actions réelles immobilières se prescrivent par trente ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer »

Art 2258 : « La prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi. »

Art 2261 : « Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ».

Art 2272 :« Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans ».

Sur les parcelles objet de la prescription acquisitive décennale

La commune de Portivechju souhaite acquérir par usucapion les parcelles suivantes conformément au plan cadastral (Annexe 1) :

Parcelle A 1290 d'une superficie de 442 649 m²

Parcelle A 1280 d'une superficie de 1 212 m²

Parcelle A 1282 d'une superficie de 30 m²

Parcelle A 1283 d'une superficie de 220 m²

Parcelle A 1284 d'une superficie de 216 m²

Parcelle A 1285 d'une superficie de 201 m²

Parcelle A 1286 d'une superficie de 161 m²

Parcelle A 1287 d'une superficie de 184 m²

Parcelle A 1288 d'une superficie de 200 m²

Parcelle A 1058 d'une superficie de 247 m²

Soit une superficie de 445 119 m² répertoriées en BND

Il va de soi que l'usucapion ne porte que sur le foncier et en aucun cas sur le bâti.

Sur les éléments constitutifs de l'usucapion communale

La commune de Portivechju, conformément aux articles 2261 et 2272 du Code Civil est en capacité de prouver qu'elle occupe les parcelles désignées ci-dessus de manière :

- continue et non interrompue,
- paisible,
- publique,
- non équivoque,
- de bonne foi,
- d'une durée de plus de 10 ans.

En effet, par le passé, elle a,

- vendu sans encombre les parcelles en son nom propre notamment celles du lotissement de Cartalavonu,
- pû réaliser des aménagements notamment la restauration de la fontaine, faire électrifier , alimenter en eau potable et donner l'accès à l'assainissement du hameau (Annexe 2),
- réalisé l'entretien courant des voies permettant une libre circulation des voitures et piétons dans le village (Annexe 3),

et surtout pu opposer son titre de propriété originel issu de la transaction Bondel en date de 1859.

Sur l'opposabilité de la procédure aux tiers

La commune s'engage dès l'approbation de ladite délibération valant titre de propriété des parcelles désignées ci-dessus à :

- procéder à l'affichage de ladite délibération sur la porte et le site internet de la Commune,
- procéder à l'affichage d'un extrait de ladite délibération sous la forme d'un avis au public dans 2 journaux légaux et sur le site de la Collectivité de Corse.

Il est proposé au Conseil Municipal d'en délibérer en ce sens.

Le Conseil Municipal,

Ouï le rapport ci-dessus,

Vu le Code Civil,

Vu la délibération n° 24/029/PAT du 13 mars 2024 relative à la régularisation du foncier du hameau de Cartalavonu par prescription acquisitive,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Administration Générale, du Personnel et des Affaires Maritimes du 12 juillet 2024,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'acter la création du titre de propriété par prescription acquisitive décennale des parcelles cadastrées à Cartalavonu :

- Parcelle A 1290 d'une superficie de 442 649 m²
- Parcelle A 1280 d'une superficie de 1 212 m²
- Parcelle A 1282 d'une superficie de 30 m²
- Parcelle A 1283 d'une superficie de 220 m²
- Parcelle A 1284 d'une superficie de 216 m²

- Parcelle A 1285 d'une superficie de 201 m²
- Parcelle A 1286 d'une superficie de 161 m²
- Parcelle A 1287 d'une superficie de 184 m²
- Parcelle A 1288 d'une superficie de 200 m²
- Parcelle A 1058 d'une superficie de 247 m²

ARTICLE 2 : dit qu'au vu du respect de l'article 2261 et 2272 du Code Civil : Il est acté que la commune réunit les conditions cumulatives permettant de prescrire à 10 ans car elle rapporte bien qu'elle possède depuis plus de 10 ans de manière continue, et non interrompue, publique non équivoque et à titre de propriétaire les parcelles désignées ci-dessus.

La présente proposition mise aux voix est adoptée :

Nombre de membres en exercice		33
Nombre de membres présents		18
Nombre de procurations		10
Nombre de suffrages exprimés		28
Votes :	pour	**27**
	dont procurations	*10*
	contre	
	dont procurations	
	abstention	**1**
	dont procurations	*0*
	unanimité	

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LE MAIRE,

MAIRIE DE PORTO-VECCHIO
47 247
CORSE DU SUD

Le secrétaire de séance,

Grégory SUSINI