

VENDREDI 06 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six et le VENDREDI SIX FEVRIER à 17h00, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ARGILES André (maire).

PRESENTS : MRS SALIES Louis, NEGRE André, FILLOLS Christian, PRATS Guy, HUSSON Guillaume, MMES TORRENT Michèle, MARAIS Nicole.

ABSENTS EXCUSES : MME PEYRECAVE Geneviève, MR KHALED Thomas.

SECRETAIRE DE SEANCE : MR FILLOLS Christian a été désigné secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- Approbation PV du 14 novembre 2025
- Compte rendu des décisions prises en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT
- Projet panneaux solaires garage communal
- Acquisition de biens présumés vacants et sans maître :
 - . BROU Firmin
 - . EPINAT Jean
 - . Etat Service des Domaines
 - . MARGAIL Roger
 - . PAGES Barthélémy
 - . ROQUET Raymond
- Schéma Directeur eau potable et assainissement
- Accès pour projet bergerie communale
- Aménagement de deux logements à l'annexe du château : avenant de transfert suite à au changement de dénomination de l'entreprise attributaire du lot 06
- Questions diverses.

I. APPROBATION PROCES VERBAL DU 14 NOVEMBRE 2025

Monsieur le maire donne lecture au conseil municipal du compte rendu de la réunion du 14 novembre 2025 qui est approuvé à l'unanimité par les membres présents, celui-ci est donc entériné.

II. COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES L.2122-22 ET L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Monsieur le maire rapporte à l'assemblée les décisions prises en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil Municipal au maire par délibération n° 03 du 12 juin 2020.

Décision 016/2025 du 10 décembre 2025 : renonciation à l'exercice du Droit de Prémption Urbain : parcelle A0376, 03 rue de la Bague. Celle-ci ne représentant aucun intérêt pour la commune, elle peut être vendue librement.

Décision 017/2025 du 12 décembre 2025 : renonciation à l'exercice du Droit de Prémption Urbain : parcelle A0368, 03 rue de la Catalane. Celle-ci ne représentant aucun intérêt pour la commune, elle peut être vendue librement.

III. PROJET PANNEAUX SOLAIRES GARAGE COMMUNAL

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal le projet de pose de panneaux photovoltaïques en toiture au garage communal. La proposition de prix présentée par AMBIANCE ENERGIE validée par délibération du conseil municipal en date du 13 juin 2025 s'élève à 16 980.83 €. L'autorisation d'urbanisme a également été obtenue.

L'étude technico économique réalisée par le bureau d'étude Conflent Energie, basée sur les consommations de 9 PDL de la commune fait ressortir qu'il est intéressant de créer une boucle d'autoconsommation collective patrimoniale pour valoriser la production d'une centrale de 13.5 kWc sur la toiture du garage communal, plutôt que de valoriser cette production en vente totale.

Le choix du raccordement en vente totale est plus intéressant, car le volume du surplus, non négligeable est mieux valorisé.

Plus le tarif de l'électricité sera élevé, plus l'économie financière sera importante.

Ce gain financier ne porte toutefois que sur environ 28 % de la consommation des 9 PDL concernés par l'étude, soit 8820 KWh.

Pour poursuivre le projet, la commune doit signer un contrat d'achat avec EDF pour une durée de 20 ans et un contrat de mise en œuvre d'une opération d'autoconsommation collective avec ENEDIS après la mise en service.

Ce projet nécessitera l'abattage d'arbres, un devis est demandé à Guillaume HUSSON. Le conseil municipal après discussion et à l'unanimité des présents :

AUTORISE monsieur le maire à signer la convention d'obligation d'achat par EDF pour une durée de 20 ans.

AUTORISE monsieur le maire à signer la proposition de prix avec ENEDIS pour un montant TTC de 1174.67 € pour le raccordement au réseau électrique.

AUTORISE monsieur le maire à signer une convention de mise en œuvre d'une opération d'autoconsommation collective avec ENEDIS.

MANDATE Monsieur le maire pour signer tous documents nécessaires à l'aboutissement de ce projet.

IV. ACQUISITION DE BIENS PRESUMES VACANTS ET SANS MAÎTRE

A/ BROC Firmin

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3

VU le Code Civil, et notamment les articles 713 et 1369

VU la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

VU l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025.

VU l'arrêté municipal n°10/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* ».

CONSIDERANT la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a **disparu**

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « BROC Firmin » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

CONSIDERANT qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur BROU Firmin, domicilié «16 rue Près rue du Faubourg du Gua 81200 MAZAMET», sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
A 871	LOS COUMS	15a 50ca	Landes

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière des PYRENEES-ORIENTALES (66) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, par mail du 14/03/2025, la DGFIP a indiqué que ce propriétaire n'a pas de dette probablement dû au fait que le revenu cadastral du compte est trop faible (0.08€) pour que les TFNB soient mises en recouvrement.

La Commune précise donc qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur BROU Firmin.

L'arrêté municipal n°10/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de NYER (66), à titre gratuit.

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

B/ EPINAT Jean

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3

VU le Code Civil, et notamment les articles 713 et 1369

VU la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

VU l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025.

VU l'arrêté municipal n°11/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* ».

CONSIDERANT la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a **disparu**

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « EPINAT Jean » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

CONSIDERANT qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur EPINAT Jean, domicilié « 52 AVE D'AMADE - CASABLANCA MAROC », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
A 1397	MOURERIES	43a 00ca	Landes
A 1398	MOURERIES	20a 75ca	Landes
A 1399	MOURERIES	3ha 18a 75ca	Taillis simples

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière des PYRENEES-ORIENTALES (66) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, par mail du 14/03/2025, la DGFIP a indiqué que ce propriétaire n'a pas de dette probablement dû au fait que le revenu cadastral du compte est trop faible (1.12€) pour que les TFNB soient mises en recouvrement.

La Commune précise donc qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur EPINAT Jean.

L'arrêté municipal n°11/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de NYER (66), à titre gratuit.

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

C/ ETAT Service des Domaines

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3

VU le Code Civil, et notamment les articles 713 et 1369

VU la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

VU l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025.

VU l'arrêté municipal n°11/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* ».

CONSIDERANT la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « EPINAT Jean » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

CONSIDERANT qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

ETAT – Service des Domaines, domicilié « 16B CRS LAZARE ESCARGUEL – 66000 PERPIGNAN.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m²)	Nature cadastrale
A 592	LA FARGUE NOBE	4a 90ca	Landes
A 790	LA SERRE	68a 30ca	Landes
A 1196	LEYROLE	8a 80ca	Landes
A 1271	LA BASSOUZE	14a 40ca	Landes
A 1280	LO TAILLAT	91a 20ca	Landes
A 1441	SOULA DEL BLAU	79a 70ca	Landes
A 1444	SOULA DEL BLAU	87a 90ca	Landes
A 1468	POCAROBE	43a 90ca	Landes
A 1473	POCAROBE	57a 90ca	Landes
A 1527	LOS COURRALETS	94a 30ca	Landes
A 1528	LOS COURRALETS	1ha 19a 10ca	Landes
A 1641	LA SERRE	34a 70ca	Landes
B 195	PLANES	9a 60ca	Landes
B 211	LOS COURTALETS NORD	46a 00ca	Landes

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière des PYRENEES-ORIENTALES (66) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, par mail du 14/03/2025, la DGFIP a indiqué que ce propriétaire n'a pas de dette probablement dû au fait que le revenu cadastral du compte est trop faible (0.00€) pour que les TFNB soient mises en recouvrement.

L'arrêté municipal n°12/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de NYER (66), à titre gratuit.

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien

présupposé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

D/ MARGAIL Roger

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3

VU le Code Civil, et notamment les articles 713 et 1369

VU la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

VU l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025.

VU l'arrêté municipal n°13/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* ».

CONSIDERANT la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « MARGAIL Roger » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

CONSIDERANT qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur MARGAIL Roger, domicilié « 16 R. D'ASSAROT - 31000 TOULOUSE », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
A 11	LO BIGNE BAIX	5a 85ca	Landes
A 39	LO BIGNE BAIX	31a 30ca	Landes
A 677	AL MAILLOL	7a 20ca	Vergers
A 1368 (BND) Lot 2	LO COILL DE BERNAT BAIX	64a 15ca / 1ha 26a 70ca	Landes
A 1500	LOS COURTALETS	13a 80ca	Landes
A 1553	LOS CLOTS DE TONACHE	3a 35ca	Taillis simples

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière des PYRENEES-ORIENTALES (66) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, par mail du 14/03/2025, la DGFIP a indiqué que ce propriétaire n'a pas de dette probablement dû au fait que le revenu cadastral du compte est trop faible (10.53€) pour que les TFNB soient mises en recouvrement.

La Commune précise donc qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur MARGAIL Roger.

L'arrêté municipal n°13/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de NYER (66), à titre gratuit.

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

E/ PAGES Barthélémy

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3

VU le Code Civil, et notamment les articles 713 et 1369

VU la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

VU l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025.

VU l'arrêté municipal n°14/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* ».

CONSIDERANT la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « PAGES Barthélémy » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

CONSIDERANT qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur PAGES Barthélémy, domicilié « 66360 NYER », sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
A 1092	LAS EMBRIAGUES	8a 05ca	Landes
B 44	LO SOULA	64a 55ca	Landes

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière des PYRENEES-ORIENTALES (66) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, par mail du 14/03/2025, la DGFIP a indiqué que ce propriétaire n'a pas de dette probablement dû au fait que le revenu cadastral du compte est trop faible (0.42€) pour que les TFNB soient mises en recouvrement.

La Commune précise donc qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur PAGES Barthélémy.

L'arrêté municipal n°14/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de NYER (66), à titre gratuit.

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

F. ROQUET Raymond

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3

VU le Code Civil, et notamment les articles 713 et 1369

VU la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

VU l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation modifié par l'arrêté du 14 avril 2025.

VU l'arrêté municipal n°15/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* ».

CONSIDERANT la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ».

La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a **disparu**

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « ROQUET Raymond » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation)
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens

CONSIDERANT qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur ROQUET Raymond, domicilié « 66360 SOUANYAS», sans indication de date et lieu de naissance

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
A 789	LA SERRE	62a 40ca	Landes

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière des PYRENEES-ORIENTALES (66) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, par mail du 14/03/2025, la DGFIP a indiqué que ce propriétaire n'a pas de dette probablement dû au fait que le revenu cadastral du compte est trop faible (0.37€) pour que les TFNB soient mises en recouvrement.

La Commune précise donc qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur ROQUET Raymond.

L'arrêté municipal n°15/2025 du 02/07/2025 reçu le 03/07/2025 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de NYER (66), à titre gratuit.

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2° et L1123-3 du CG3P
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître

V. SCHEMA DIRECTEUR EAU POTABLE & ASSAINISSEMENT

Monsieur le maire informe le conseil municipal que le bureau d'étude INGE PROCESS poursuit l'étude du schéma directeur de l'eau :

- Pour poursuivre le projet de capter une source à la Peyrère, une analyse bactériologique de l'eau brute à la Peyrère a été réalisée et fait apparaître des bactéries pouvant être traitées.
Les autres travaux qui seront à prévoir sont :
 - . étanchéité du bassin de stockage d'eau
 - . revoir la pompe à chlore
 - . prévoir des réducteurs de pression en partie basse du village.

Une prochaine réunion sera organisée avec les services concernés (Agence de l'Eau, CD66, DDTM....)

VI. ACCES BERGERIE COMMUNALE

Monsieur le maire informe le conseil municipal que l'acte de cession du terrain de MR et MME NEGRE André à la commune a été signé le 18 décembre dernier.

VII. AVENANT DE TRANSFERT SUITE AU CHANGEMENT DE DENOMINATION DE L'ENTREPRISE ATTRIBUTAIRE DU LOT 06 POUR L'AMENAGEMENT DE 02 LOGEMENTS A L'ANNEXE DU CHATEAU

Vu le CGCT et en particulier ses articles L5211- 1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07/02/2025 approuvant le projet d'aménagement de 02 logements et autorisant le maire à lancer la procédure et à signer les marchés et documents annexes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13/06/2025 attribuant les marchés aux entreprises pour les lots 01. 02. 03. 04. 05. 06. 08. 09 et 10 et classant le lot 07 sans suite.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/07/2025 excluant l'entreprise retenue pour le lot 06 et attribuant le lot 06 à l'entreprise Evasion Travaux,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/09/2025 attribuant le lot 07 à l'entreprise METALLERIE66,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le marché de travaux notifié le 29/07/2025 à l'Entreprise Evasion Travaux pour un montant HT de 10 703.79 € pour le lot 06 « Carrelage-Faïence »,

Considérant le changement de dénomination sociale de la Société Evasion Travaux sise 22 rue du Cheval Blanc à PIA 66380 par la Société SARL ARASA.L. CARRELAGE sise 22 rue du Chemin Blanc à PIA 66380, représentée par Monsieur ARASA Ludovic en qualité de gérant avec effet au 27/10/2025

Considérant le transfert de plein droit des bénéficiaires de l'ensemble des droits et obligations résultant du dit marché,

Considérant que cet avenant ne bouleverse pas l'économie générale du marché, ni en change l'objet et que les conditions de la mise en concurrence initiale ne sont pas remises en cause,

Considérant que les prix du bordereau des prix unitaires restent inchangés,

Considérant que les critères techniques, de qualité et de durée restent inchangés,

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal après discussion et à l'unanimité des présents :

- **APPROUVE** les termes du projet d'avenant n° 01 de transfert de marché du lot 06 « carrelage-faïence » à l'entreprise ARASA.L. CARRELAGE sise 22 rue du Chemin Blanc à 66380 PIA.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer l'avenant de transfert du marché du lot 07 avec la SARL ARASA.L. CARRELAGE sise 22 rue du Chemin Blanc à 66380 PIA représentée par Monsieur ARASA Ludovic suite à la modification de la dénomination de la personne morale.

VIII. QUESTIONS DIVERSES

- **Mise en conformité balançoire** : Monsieur le maire informe le conseil municipal que suite au contrôle annuel des installations à l'aire de jeux, il s'avère qu'un poteau bois des balançoires et le sol souple doivent être remplacés.

Deux devis ont été établis par l'entreprise Paysage Synthèse, un pour le remplacement d'un poteau bois et un autre pour le remplacement de tous les poteaux bois par des poteaux en aluminium. Les poteaux en aluminium sont conseillés car ils ne nécessitent aucun entretien (pas de ponçage ni lasure du bois) et ont une meilleure longévité de ce jeu dans le temps.

- Coût du remplacement d'un poteau en bois et sol souple : 926.90 € HT
- Coût du remplacement de tous les poteaux bois par des poteaux en aluminium : 2611.90 € HT.

Le conseil municipal **DECIDE** de remplacer les poteaux bois par des poteaux en aluminium pour assurer la durabilité de ces derniers et valide la proposition de prix pour un montant HT de 2611.90 € HT.

- **Rajout de panneaux de signalisation pour indiquer le centre de massage Ayurveda « rue du Mantet »**, validé par le conseil municipal.
- **Permis de construire d'un relais de radiotéléphonie SFR** : Monsieur le maire rappelle au conseil municipal qu'en vue d'installer un relais de radiotéléphonie sur un

terrain communal cadastré A1647, SFR a obtenu un permis de construire et une convention avait été signée au préalable avec la commune.

Suite à l'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain par les services d'SFR, Mme Joelle CONNES riveraine a distribué une lettre aux habitants de la commune s'opposant à ce projet.

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal qu'il s'agit d'un projet dit Zone Blanche, c'est l'Etat lui-même qui sollicite les opérateurs afin de s'implanter dans des zones reculées et dépourvues de réseau pour des raisons de sécurité publique.

Faisant suite à sa demande, il a reçu MME CONNES en mairie et lui a remis les documents du Permis de Construire.

Dans le cadre de ses compétences en matière d'autorisation d'occupation des sols, le maire est responsable du contrôle de la conformité d'un projet de construction aux règles d'urbanisme applicables. Si le projet d'SFR respectait les règles d'urbanisme, le maire ne pouvait légalement pas s'y opposer sauf à entacher sa décision d'illégalité ou de détournement de pouvoir et engager ainsi la responsabilité de la commune à l'égard du pétitionnaire si cette opposition avait occasionné un préjudice.

Il apparaît, pour l'heure, le principe de précaution, tel qu'appliqué par les juridictions, ne conduit pas les juges à annuler les autorisations des antennes relais au regard du fait que, selon les décisions les plus récentes, en l'état des connaissances scientifiques, il ne peut être établi un risque pouvant résulter, pour le public, de son exposition aux champs électromagnétiques émis par les antennes relais de téléphonie mobile.

Le conseil municipal après discussion et à l'unanimité des présents :

- **considérant** le déploiement du réseau sur l'ensemble du territoire en vue de couvrir les zones blanches dans un intérêt général et de sécurité,
- **considérant** que le risque sur la santé n'est pas établi,
n'émet pas d'avis contraire à la poursuite de ce projet.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 20h15.

Le maire

La secrétaire