

**Lancement de la procédure de biens présumés vacants et sans maître –  
3 place du Moulin à Vent**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39  
Nombre de conseillers en exercice : 39  
Nombre de présents : 36  
Nombre de votants : 39*

**LE DIX SEPT DECEMBRE DEUX MILLE NEUF**

Le Conseil municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation en date du 9 décembre 2009 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

**Sont présents** : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry, Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme FARGE Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne (jusqu'à la question n° 51), M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane (jusqu'à la question n°45), Mme DUPONT Danièle (jusqu'à la question n°31), Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline (jusqu'à la question n°65), Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

**Sont absents et excusés** : Mme LEGRAND Vérane, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme CYPRIEN Jocelyne (à partir de la question n°52), Mme LEGRAS Liliane (à partir de la question n°46), Mme DUPONT Danièle (à partir de la question n°32), Mme EMO Céline (à partir de la question n°66), M. HOORNAERT Patrick.

**Pouvoirs ont été donnés** par Mme LEGRAND Vérane à M. LAPENA Christian, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle à M. LEVASSEUR Thierry, Mme CYPRIEN Jocelyne à M. FALAIZE Hugues (à partir de la question n°52), Mme LEGRAS Liliane à M. CUVILLIEZ Christian (à partir de la question n°46), Mme DUPONT Danièle à Mme COTTARD Françoise (à partir de la question n°32), Mme EMO Céline à M. TAVERNIER Eric (à partir de la question n°66), M. HOORNAERT Patrick à Mme THETIOT Danièle.

**Secrétaire de séance** : M. Mickaël PAJOT

.../...

M. Hugues Falaize, Adjoint au Maire, expose que Monsieur CHEVAL, un particulier qui a entre autre réhabilité un immeuble ancien à Rouen rue des Fossés Louis VIII, pris en exemple par l'ANAH, a pris contact avec la SEMAD pour restaurer dans le cadre de l'OPAH-RU les deux immeubles situés au 1&1bis place du Moulin à Vent. Initialement le projet de restauration comportait 5 logements allant de 30 m<sup>2</sup> à 50 m<sup>2</sup> et n'était pas totalement satisfaisant sur le plan de la distribution. La SEMAD a étudié la possibilité d'élargir son projet sur la parcelle voisine sur un terrain nu en déshérence (après la ruine d'un immeuble) d'une surface de 32m<sup>2</sup>. La modification du projet initial offre plusieurs avantages:

- agrandir la surface des logements,
- améliorer leur distribution,
- faire cesser les infiltrations d'eau dans l'immeuble des 4 et 6, rue de la Lanterne qui subit des désordres structurels sur son pignon depuis la ruine de l'immeuble il y a une quinzaine d'années,
- permettre de combler cette « dent creuse » qui ne permet pas de recevoir un immeuble indépendant,
- rendre à cette place son caractère, les immeubles la bordant sont repérés comme présentant un grand intérêt architectural,
- supprimer un dépôt d'ordures sauvage.

Aujourd'hui le projet avec cet agrandissement porterait sur quatre logements T3, allant de 68 m<sup>2</sup> à 85 m<sup>2</sup> dont un au RDC adapté au handicap. Le RDC sera en loyer PST, deux autres en loyer conventionnés et un en intermédiaire. Le propriétaire a ainsi répondu à la demande de mixité sociale du projet.

L'agrandissement en structure bois contiendrait une chambre de 14 m<sup>2</sup> pour chaque appartement et une nouvelle cage d'escalier conforme aux normes d'accessibilité et de sécurité.

Afin que Monsieur CHEVAL puisse réaliser son projet, il doit devenir propriétaire de la parcelle AK 222. La SEMAD a donc mandaté un généalogiste afin de retrouver le propriétaire de cette parcelle délaissée et sur laquelle était originellement édifiée une construction. Le généalogiste dans son courrier en date du 2 octobre 2009 a rendu les résultats de sa recherche :

Cette parcelle a été acquise par Madame Georgina SCELLIER veuve PEYROT par un acte notarié en date du 10 octobre 1929 et du 6 janvier 1930.

A son décès, Madame SCELLIER a laissé deux enfants, Madame Gabrielle SCELLIER épouse LARROQUE DE BOCA et Monsieur André SCELLIER et ses biens ont fait l'objet d'une répartition entre les deux enfants, cependant aucun acte de transmission n'a pu être trouvé à l'exception d'un rappel fait dans la déclaration de succession dressée après le décès de Monsieur LARROQUE DE BOCA le 4 juin 1951.

Ce rapport constate qu'aucun acte de propriété opposable aux tiers n'ayant fait l'objet d'une publicité foncière au fichier immobilier de Dieppe n'a été trouvé.

Le régime juridique des biens vacants et sans maître (article 713 du code civil et L25, L27 bis et L27 ter du code du domaine de l'Etat) a été modifié par l'article 147 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Définition des biens sans maître : Les communes peuvent acquérir les biens immobiliers dont le propriétaire est inconnu ou dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de 30 ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession.

Désormais, les biens sans maître appartiennent aux communes et, en cas de renonciation, à l'Etat, alors que les biens en déshérence demeurent la propriété de l'Etat.

A l'appui du rapport du généalogiste, on peut considérer que les derniers héritiers connus sont présumés décédés depuis plus de trente ans, qu'aucun acte de propriété opposable aux tiers ayant fait l'objet d'une publicité foncière au fichier immobilier de Dieppe n'a été trouvé, la ville de Dieppe peut donc lancer une procédure de biens vacants et sans maître.

L'article L.27 ter du Code du Domaine de l'Etat a prévu que lorsque la propriété d'un immeuble a été attribuée à une commune, l'ancien propriétaire n'est plus en droit d'exiger la restitution si ce bien a été aliéné à un tiers, cependant il est en droit de demander une indemnité égale à la valeur du bien immobilier.

Considérant l'avis formulé par la Commission n°6 réunie le 8 décembre,

Il est demandé au Conseil Municipal de valider le lancement par la ville de Dieppe de la procédure de bien présumé vacant et sans maître sur la parcelle AK 222 sise 3 place du Moulin à Vent.

☞ Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE**, à l'unanimité, la proposition ci-dessus.

**Pour extrait conforme,  
Par délégation du Maire,  
Mme Sylvie Scipion  
Directrice Générale des Services  
de la Ville de Dieppe**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.