

ARRETE N°2025/48
PORTANT CONSTATATION DE LA VACANCE D' IMMEUBLES
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ST BRISSON/LOIRE

(parcelles ZO 22/ ZO 25/ ZO 27 / ZO 29 La Cour d'en Bas et ZN5 Le Parterre)

Le Maire de la Commune de Saint-Brisson/Loire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1123-1 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L300-1,
Vu l'article 713 du Code Civil,
Vu les articles 146 et 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relatives aux libertés et aux responsabilités locales,
Vu l'article L.27 bis du Code du domaine de l'Etat,
Vu l'avis favorable de la commission communale des impôts directs en date du 26 août 2025,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2020 portant sur les délégations de pouvoirs au Maire,

Vu :

1 - Les actes de naissance de Monsieur Lucien JUMEAU en date du 8 avril 1900 à Gien (Loiret) et son épouse Denise Antoinette Raymonde GALOPIN en date du 8 juin 1923 à Rueil Malmaison (Hauts de Seine)

Les actes de décès de Monsieur Lucien JUMEAU en date du 12 juin 1980 à St Brisson/Loire (Loiret) et de Madame Denise Antoinette Raymonde GALOPIN en date du 6 décembre 1990 à Créteil (Val de Marne)

2 - les extraits de matrice cadastrale relevant que :

a. M Lucien JUMEAU et Madame Denise Antoinette Raymonde GALOPIN sont inscrits au cadastre comme étant propriétaires de plusieurs parcelles sur St Brisson/Loire (opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 9 janvier 1986 volume RT numéro 9):

- ZO 22 La Cour d'en Bas pour 274 m2
- ZO 25 La Cour d'en Bas pour 284 m2
- ZO 29 La Cour d'en Bas pour 94 m2
- ZN 5 Le Parterre pour 1151 m2

b. Mme GALOPIN veuve JUMEAU Denise Antoinette Raymonde et les co-propriétaires **non identifiés** :

- ZO 27 La Cour d'en Bas pour 153 m2 (avec les co-propriétaires non identifiés de la Cour d'en Bas)

Accusé de réception en préfecture
045-214502718-20250911-20250911JUMEAU-AR
Date de télétransmission : 11/09/2025
Date de réception préfecture : 11/09/2025

Le tout (a+b) consistant en plusieurs bâtiments totalement en ruine et divers terrains.

Par courrier du 8 février 2025 et suite à différents échanges, Madame Sofie L'EAU et M Herbert TATTUM 52 Chemin de la Cour d'en Bas à ST BRISSON/LOIRE ainsi que M et

Mme Pascal BLOT domiciliés 191 route des Jours à ST BRISSON/LOIRE ont fait part de leur souhait d'acquérir plusieurs parcelles appartenant aux conjoints JUMEAU et notamment les parcelles ZO 25 ; ZO 29 ; ZN 5 et ZN 27 au profit de Madame Sofie L'EAU et M Herbert TATTUM ; la parcelle ZO 22 au profit de M et Mme Pascal BLOT.

Ils sollicitent la Commune de St Brisson/Loire afin de connaître les démarches nécessaires en vue de cette acquisition qui consisterait en une procédure de biens vacants et sans maître avec attribution à la commune.

Madame Sofie L'EAU et M Herbert TATTUM sont propriétaires des parcelles limitrophes à celles des conjoints JUMEAU à savoir les parcelles cadastrées ZO 24 et ZO 200

Monsieur et Madame BLOT sont propriétaires des parcelles limitrophes à celles des conjoints JUMEAU à savoir les parcelles cadastrées ZO 28 et ZO 26 La Cour d'en Bas ainsi que la parcelle cadastrée ZO 21 La cour d'en Bas.

Le 27 février 2025, M le Maire sollicite Maître CHESNOY Office notarial 15 rue Louis Blanc 45500 GIEN afin d'obtenir tous renseignements relatifs à la succession JUMEAU ouverte à l'office notarial il y a plusieurs dizaines d'années.
La Commune n'a reçu aucune réponse.

Le 17 juin 2025, Monsieur le Maire sollicite les services des Impôts des Particuliers de Gien (drfip45@dgfip.finances.gouv.fr) en vue de l'obtention d'une attestation de non-acquittement de la taxe foncière durant trois années consécutives.

Le 27 juin 2025, la DGFIP nous fait part de la non-imposition engendrée.

Le 11 août 2025, une demande est transmise au Service Départemental des Impôts Fonciers à Orléans (sdif.loiret), en vue d'obtenir un relevé de propriété.

Le 12 août 2025, le SDIF nous envoie le relevé de propriété.

Le 11 août 2025, une demande est faite auprès du service départemental des Impôts Fonciers à Orléans (sdif.loiret) en vue de l'obtention des extraits cadastraux modèle 1.

Le 25 août 2025, la Commune a reçu les documents demandés

Le 11 août 2025, une demande est transmise à Madame Valérie MEUNIER, contrôleur des finances publiques, Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) à Orléans, pour l'obtention de renseignements et de documents relatifs à la succession.

Le 13 août 2025, Mme MEUNIER nous envoie par mail le relevé de propriété des conjoints JUMEAU ainsi que les descriptifs locaux. Elle n'a pas d'autre information.

Le 19 août 2025, une demande de renseignements, cerfa 3233-SD, est envoyée au service de publicité foncière et d'enregistrement (spfe.loiret).

L'acte de propriété : opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 9 janvier 1986 volume RT numéro 9.

Par conséquent, la Commune de SAINT-BRISSON/LOIRE peut instaurer la procédure de bien vacant sans maître en vue de l'aliénation des parcelles cadastrées :

- ZO 22 La Cour d'en Bas pour 274 m2
- ZO 25 La Cour d'en Bas pour 284 m2
- ZO 27 La Cour d'en Bas pour 153 m2 (avec les co-propriétaires non identifiés de la Cour d'en Bas)
- ZO 29 La Cour d'en Bas pour 94 m2
- ZN 5 Le Parterre pour 1151 m2

Accusé de réception en préfecture
045-214502718-20250911-20250911JUMEAU-AR
Date de télétransmission : 11/09/2025
Date de réception préfecture : 11/09/2025

ARRETE

Article 1 : Les parcelles sises à St Brisson/Loire (Loiret), La Cour d'en Bas, cadastrées ZO 22, ZO 25, ZO 29 sont vacantes et présumées sans maître.

La parcelle cadastrée ZO 27 La Cour d'en Bas (co propriétaire non identifiés de la Cour d'en Bas) est vacante et présumée sans maître.

La parcelle cadastrée ZN 5 Le Parterre est vacante et présumée sans maître.

Elles sont susceptibles d'être incorporées dans le domaine privé de la Commune en application de l'article L.1123-3 du Code Général des Impôts.

Article 2 : A défaut pour son propriétaire ou ses ayant droits de se faire connaître dans un délai de 6 mois à compter de la publication du présent arrêté, les terrains susmentionnés pourront être incorporés dans le domaine privé de la Commune de St Brisson/Loire après délibération du Conseil Municipal.

Article 3 : Toute personne susceptible de justifier d'un titre de propriété sur lesdites parcelles est invitée à se faire connaître auprès des services municipaux.

Les actions en revendication devront être présentées à la Commune de St Brisson/Loire dans le délai ci-dessus.

Passé ce délai, l'immeuble est présumé sans maître au titre de l'article 713 du Code Civil.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication dans deux journaux et annonces légales dans le Département
- Affichage en mairie pendant 6 mois
- Notification aux derniers domicile et résidence du propriétaire inscrit tel que figurant au cadastre
- Affichage sur site.

Article 5 : Monsieur le Maire de la Commune de St Brisson/Loire est chargé du présent arrêté.

Article 6 : DIFFUSION :

- Monsieur le Maire de la Commune de St Brisson/Loire
- Madame la secrétaire générale de mairie
- Madame la Préfète du Département du Loiret
- La Direction Générale des Finances Publiques

Fait à Saint-Brisson/Loire, le 11 septembre 2025



Le Maire,

Claude BLEAU

Le Maire,

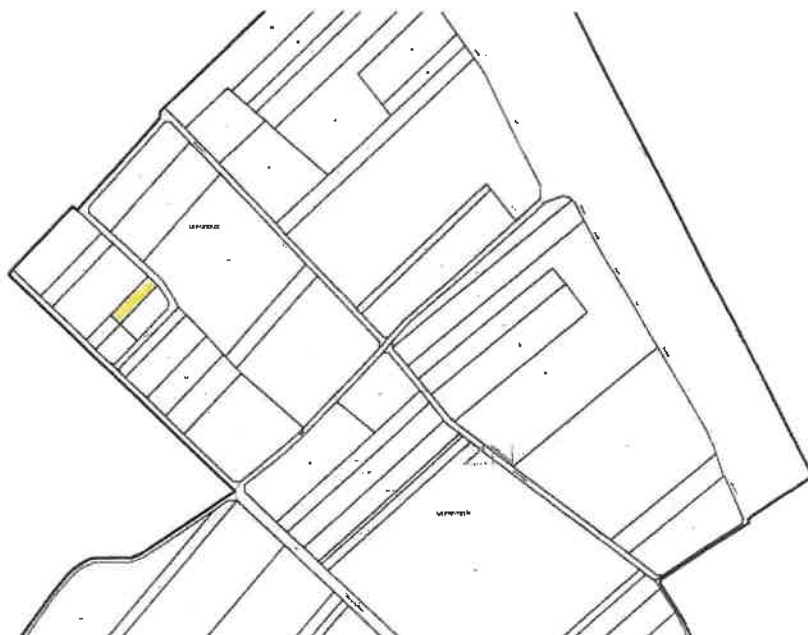
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
- Certifie l'affichage le ... 12 ... septembre 2025

Accusé de réception en préfecture
045-214502718-20250911-20250911JUMEAU-AR
Date de télétransmission : 11/09/2025
Date de réception préfecture : 11/09/2025

Parcelles cadastrées ZO 22 ; ZO 25 , ZO 27 . ZO 29 sises La Cour d'en Bas 45500 ST BRISSON/LOIRE



Parcelle cadastrée ZN 5 Le Parterre 45500 ST BRISSON/LOIRE



Accusé de réception en préfecture
045-214502718-20250911-20250811JUMEAU-AR
Date de télétransmission : 11/09/2025
Date de réception préfecture : 11/09/2025