

BRETTEVILLE SUR ODON
 Arrondissement de CAEN
 Canton de Caen I
 Département du Calvados

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : L'an DEUX MIL VINGT CINQ
Le 5 décembre 2025 Le 15 décembre à 18H30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire,

Date d'affichage :
Le 19 décembre 2025

Etaient présents :

Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire,
Mesdames : ASSELINE, BARNAUD, COLLET, DAUSSE, DORÉ,
 FERY, HOCHET, SANNIER, VIDEAU,
Messieurs : BOUFFARD, FAUDOT, LE MASSON, LEBOURGEOIS,
 LESUEUR, MORAND, MORTREUX, RICHEL, SAINT-
 MARTIN.

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 25

Absents :

Madame	LEFEVRE	<i>(excusée pouvoir à M.VIDEAU)</i>
Madame	LOUBET	<i>(excusée pouvoir à S.BOUFFARD)</i>
Madame	RAINE	<i>(excusée pouvoir à M.FAUDOT)</i>
Monsieur	BRUNEAU	<i>(excusé pouvoir à P.MORTREUX)</i>
Monsieur	DEGUSSEAU	<i>(excusé pouvoir à O.SAINT-MARTIN)</i>
Monsieur	DUTHILLEUL	<i>(excusé pouvoir à J.M LESUEUR)</i>
Madame	MAJDOUBI	
Monsieur	SIMON	

Patrice MORTREUX est désigné secrétaire de séance.

OBJET : URBANISME – RENONCIATION A L'INCORPORATION D'UN BIEN SANS MAITRE

La Communauté urbaine Caen la mer est propriétaire de diverses parcelles situées au nord du Quartier Koenig à BRETTEVILLE-SUR-ODON, au titre de sa compétence « développement économique », afin de permettre son extension.

Cependant il s'avère qu'une parcelle demeure appartenir à des propriétaires privés. Il s'agit de la parcelle cadastrée section ZK numéro 25 à BRETTEVILLE-SUR-ODON, sise Clos Morin d'une contenance de 510 m². Selon les informations du cadastre cette parcelle appartient à Messieurs Jules MADELAINE et Maurice MADELAINE, respectivement nés le 1^{er} octobre 1886 et le 26 février 1894.

Dans le souhait d'acquérir cette parcelle, la Communauté urbaine Caen la mer a effectué des recherches, notamment auprès de l'état civil de la commune de MAY-SUR-ORNE afin d'obtenir l'acte de naissance de Messieurs MADELAINE. L'extrait d'acte de naissance délivré a révélé que Monsieur Jules MADELAINE est né le 01 mars 1963 et Monsieur Maurice MADELAINE en date du 11 décembre 1962.

En parallèle, une demande d'archivage a été faite auprès du Service de la Publicité Foncière (SPF) révélant que la parcelle demeure propriété de Messieurs MADELAINE et qu'aucun transfert de propriété a été opéré concernant la parcelle cadastrée ZK numéro 25.

014-211401013-20251219-20250703-DE
 Date de télétransmission : 23/12/2025
 Date de réception : 23/12/2025

Une recherche a également été effectuée auprès de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) afin de s'assurer qu'il n'y a pas de successions vacantes (lorsqu'une personne est décédée sans héritier, ou lorsque les héritiers connus y renoncent ou n'usent pas dans leur option successorale dans les six mois de l'ouverture de la succession) ou en déshérence (aucun héritier jusqu'au 6^{ème} degré ni aucun testament au profit d'un tiers n'est revendiqué, l'état demande l'envoi en possession devant un tribunal). Suite aux recherches de la DIE, il résulte qu'il n'y a aucune trace de succession vacante ou en déshérence aux noms de Messieurs MADELAINE.

A la lueur de ces éléments, la procédure de biens sans maître apparaît comme pouvant permettre d'aboutir à l'acquisition de cette parcelle.

Les biens sans maîtres sont définis à l'article L 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Cet article dispose :

« Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L 1122-1 et qui :

1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. [...]

2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaires connus et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. [...] »

Le décès des propriétaires datant de plus de trente ans, et aucun successible de s'étant présenté, le bien cadastré section ZK numéro 25 revêt la qualification de bien sans maître défini au 1° de l'article L 1122-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Aussi, l'article 713 du code civil dispose :

« Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maîtres sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ».

La Communauté urbaine a sollicité la commune afin qu'elle renonce à exercer ses droits sur la parcelle cadastrée ZK n° 25 d'une contenance de 510 m², sise, le Clos Morin à BRETTEVILLE-SUR-ODON. Il est ainsi proposé que la commune accède à la demande de la Communauté urbaine et renonce à exercer ses droits sur la parcelle ZK n° 25 au profit de la Communauté urbaine, au titre de sa compétence « développement économique, et ce, en application de l'article 713 du code civil.

La Communauté urbaine délibérera ensuite sur l'incorporation du bien dans le patrimoine de la collectivité et sa prise de possession et prendra en charge les frais y afférant.

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 1123-1,

VU le code civil et notamment son article 713,

CONSIDERANT que le décès des propriétaires de la parcelle cadastrée ZK numéro 25 date de plus de trente ans, et qu'aucun successible de s'étant présenté

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section ZK numéro 25 revêt la qualification de bien sans maître défini au 1° de l'article L 1122-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

CONSIDERANT que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés par principe sauf si celle-ci renon à exercer ses droits au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre

014-211401013-20251219-20250703-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

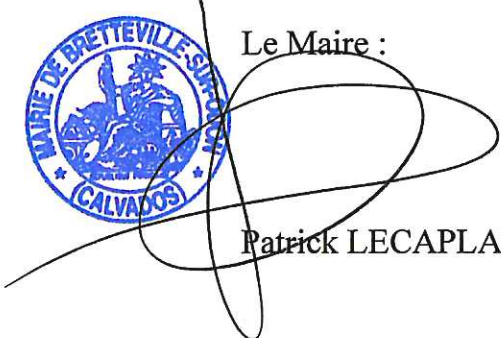
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ✚ **DECIDE** de renoncer à exercer ses droits sur la parcelle ZK n° 25 dans le cadre de la procédure de biens sans maître en application de l'article 713 du code civil, au profit de la Communauté urbaine Caen la mer, au titre de sa compétence « développement économique » pour les besoins de l'extension du Quartier Koenig,
- ✚ **PRECISE** que la Communauté urbaine Caen la mer délibérer sur l'incorporation du bien dans le patrimoine de la collectivité et sa prise de possession et prendra en charge les frais en découlant,
- ✚ **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui soit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Téléréours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
- ✚ **AUTORISE** le maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération,

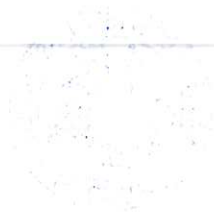
Adopté à l'unanimité.

Date de publication : le **19 décembre 2025**
Certifié exact,

Pour extrait conforme,
En Mairie, **19 décembre 2025**

Le Maire :

Patrick LECAPLAIN

Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20251219-20250703-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025



Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20251219-20250703-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025