

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

BP/CV

N° 2025-101

**OBJET :**

**Etude communale des biens  
vacants et sans maître :  
Convention**

L'an **deux mille vingt-cinq**, le **trente juillet** à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de la commune de Saint-Lary Soulan dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Saint-Lary Soulan, sous la présidence de **monsieur André Mir**, maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Date de convocation du conseil municipal : **23 juillet 2025**

**Présents :** MM. André Mir - Aline Nars – René Daran - Christophe Bourrec - Alain Dedieu - Hélène Guiounet - Jacques Roca - Marie-Pierre Forgue Superbie - Daniel Gaspa - Jean-Henri Mir.

Procuration de monsieur Philippe Aizier à monsieur André Mir

Procuration de monsieur Jacques Salat à monsieur René Daran

Procuration de monsieur Nicolas Herqué à madame Hélène Guiounet

Absentes (excusées) : Mesdames Marie-Françoise Vidalon - Sophie Rey

Nombre de membres ayant  
assisté à la séance : **10**  
(+ **3 procurations**)

Votes pour : **13**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de **dix** et pouvant valablement délibérer, il a été conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la session, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil.

**Monsieur René Daran** ayant obtenu au scrutin secret la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Affiché à la porte de la mairie  
Le 1<sup>er</sup> août 2025

Rapporteur : André Mir, maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété publique ;

Vu la proposition de convention relative à la réalisation d'une étude communale des biens vacants et sans maître, proposée par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (P.E.T.R) du Pays des Nestes et la communauté de communes Aure Louron.

Considérant que la réalisation de cette étude communale permettra d'éclairer le conseil municipal sur les leviers d'actions en faveur du foncier,

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que le Code général de la propriété publique identifie trois types de biens vacants et sans maître :

1. les biens faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté (L1123-1 1° CGPPP),
2. les biens qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers (L1123-1 2° CGPPP),
3. les biens qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers (L1123-1 3° CGPP).

Selon l'article 713 du Code civil, « *Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Monsieur le maire précise que ces biens vacants et sans maître sont de fait exclus du marché foncier. Ils peuvent être régulièrement exploités, notamment par l'agriculture, mais ne pouvant être vendus ou engagés dans des baux, ils ne peuvent participer à la sécurisation des exploitations, qu'elles soient existantes ou en cours d'installation.

Afin de répondre à cet enjeu et dans le cadre du projet alimentaire de territoire (P.A.T), le pôle d'équilibre territorial et rural du Pays des Nestes a déposé une candidature au dispositif « Coopération territoriale » de la région Occitanie, incluant une commande groupée de diagnostics communaux des biens vacants et sans maître.

Ces diagnostics doivent permettre aux communes concernées :

- d'identifier les parcelles et les comptes de propriété concernés
- d'identifier les enjeux et contraintes de ces parcelles (agriculteur en place, contraintes environnementales, etc.)
- d'identifier les procédures à mettre en œuvre pour une éventuelle intégration de ces parcelles dans le domaine privé de la commune.

Monsieur le maire informe le conseil municipal que, à la suite à l'obtention des financements européens (FEADER) et régionaux, le P.E.T.R du Pays des Nestes (P.E.T.R) a passé commande auprès des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R) pour la réalisation de diagnostics communaux des biens vacants et sans maître.

Le reste à charge sera appelé par le P.E.T.R auprès de la communauté de communes, membre du syndicat. Chaque étude communale s'élève à 1 327,66 €, et les subventions obtenues s'élèvent à 745,57 € par étude.

La communauté de communes propose à ses communes membres volontaires la réalisation de ce diagnostic communal des biens vacants et sans maître de leur territoire, à travers la signature d'une convention tripartite – commune, communauté de communes et P.E.T.R – et le règlement de la part relative à cette étude, soit le montant de 582,09 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité :

- demande à monsieur le maire ou son représentant de solliciter la communauté de communes Aure Louron pour la réalisation d'une étude des biens vacants et sans maître sur le territoire communal ;
- autorise monsieur le maire ou son représentant à signer la convention relative à la réalisation d'une étude communale des biens vacants et sans maître proposée par la communauté de communes et le P.E.T.R du Pays des Nestes.
- autorise monsieur le maire ou son représentant à régler à la communauté de communes le montant de 582,09 €, en vue de la réalisation de cette étude et conformément à la convention susnommée.

Ainsi fait et délibéré en mairie les jours, mois et ans que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour extrait certifié conforme.

Fait à Saint-Lary Soulan, le 30 juillet 2025

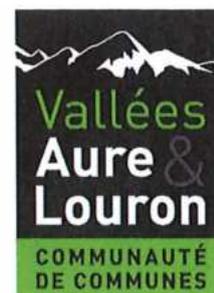


Le maire,

  
André Mir



**SAINT  
LARY** SOULAN



## Convention de partenariat

# Étude communale des biens vacants et sans maître (B.V.S.M)

Dans le cadre de son projet alimentaire de territoire (P.A.T), le pôle d'équilibre territorial et rural (P.E.T.R) du Pays des Nestes mène une action de remobilisation du foncier « figé » lors de la disparition du propriétaire : les biens vacants et sans maître, ou (B.V.S.M). Organisée au bénéfice des communes, cette action doit permettre notamment la sécurisation des exploitations en place et l'installation agricole de nouvelles fermes, mais aussi d'autres projets pour la collectivité : valorisation forestière, aménagements... en fonction des parcelles concernées

Les B.V.S.M peuvent être de deux natures : soit des biens faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans, et pour laquelle aucun héritier ne s'est présenté, soit des biens n'ayant pas de propriétaires connus et dont les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans.

Ces biens peuvent être de toute nature : agricoles, forestiers, bâtis ou non... Ils peuvent être régulièrement exploités par des agriculteurs, et déclarés comme tels dans leurs déclarations politiques agricoles communes (P.A.C). La loi précise que les biens sans maître appartiennent aux communes (article 713 du Code Civil). Ainsi, il est possible pour les communes de récupérer tout ou partie de ce foncier. Cela permet, par exemple, d'installer ou de conforter des exploitations agricoles, de réaliser des opérations d'aménagement, de valoriser sa ressource en bois, de lutter contre les friches ou de gérer des risques naturels.

Ces biens sont aujourd'hui « figés », c'est-à-dire qu'ils ne peuvent être vendus, engagés dans un bail ou dans un projet collectif. Les utilisateurs de ces biens sont ainsi interlocuteurs, ce qui impacte sur la valorisation de ces surfaces et la pérennité de leur exploitation.

Pour réaliser cette action de remobilisation foncière, le P.E.T.R du Pays des Nestes a passé une commande groupée auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R) Occitanie, pour la réalisation de 47 études communales des biens vacants et sans maître. Cette action bénéficie de subventions de l'Union européenne (FEADER) et de la région Occitanie, à hauteur de 70% du montant HT estimé de la commande, dans le cadre de l'appel à projets « Coopération territoriale ». Le reste à charge de cette action est appelée par le P.E.T.R du Pays des Nestes auprès de ses membres, à savoir les communautés de communes.

Il a été convenu :

Entre

Le pôle d'équilibre territorial et rural (P.E.T.R) du Pays des Nestes, situé au 1 grand rue, 65250 La Barthe de Neste, ci-après dénommé « le P.E.T.R », représenté par madame Maryse BEYRIE, présidente, premièrement,

Et

La commune de Saint Lary- Soulan, située place de la mairie, BP 40, 65170 Saint Lary-Soulan, ci-après dénommée « la commune », représentée par monsieur André MIR, maire, deuxièmement,

Et

La Communauté de Communes Aure-Louron, située Château Ségure, 2 avenue Calamun, 65240 ARREAU, ci-après dénommée « la communauté de communes », représentée par Philippe CARRERE, président, troisièmement.

#### Article 1 : objet de la convention

L'objet de la convention est la réalisation de l'étude communale des biens vacants et sans maître de la commune.

La convention fixe les rôles et responsabilités des parties prenantes. Elle précise notamment le cadre financier de l'étude, et les obligations afférentes entre la commune, bénéficiaire de l'étude B.V.S.M sur son territoire, le P.E.T.R, porteur de la subvention publique pour cette étude, et la communauté de communes, financeur du reste à charge de l'étude biens vacants et sans maître (B.V.S.M).

#### Article 2 : Modalités de l'étude communale des biens vacants et sans maitre

La commune souhaite bénéficier d'une étude communale des biens vacants et sans maître. Afin que cette action soit menée à bien, elle s'engage :

- à verser le reste à charge de ladite étude à la communauté de communes.

La communauté de communes s'engage :

- à appeler le montant correspondant au reste à charge auprès de la commune
- à reverser les restes à charge des études communales auprès du P.E.T.R

Le P.E.T.R s'engage :

- à passer la commande de l'étude auprès de la S.A.F..E.R Occitanie et à régler l'ensemble de la prestation, une fois le service fait attesté.
- à récupérer les subventions auprès des financeurs publics
- à appeler le reste à charge auprès de la communauté de communes
- à partager la propriété de l'étude communale des biens vacants et sans maitre avec la commune et la communauté de communes.

La validation des livrables de l'étude sera réalisée conjointement par le P.E.T.R et la commune, sur la base de la présentation en conseil municipal et des écrits produits par la S.A.F.E.R Occitanie.

### Article 3 : Montants financiers engagés

L'étude des biens vacants et sans maître est facturée 1 106,38 € HT, soit 1 327,66 € TTC.

La subvention apportée par le FEADER et la région Occitanie est de 745,57 €.

L'engagement financier de la commune représente donc la somme de 582,09 €.

### Article 4 : Durée de la convention et clause de revoyure

La convention est signée suite à la délibération de la commune en faveur de la réalisation de l'étude communale sur les biens vacants et sans maître. Elle court jusqu'au versement de la contribution financière de la commune auprès de la communauté de communes pour la réalisation de ladite étude.

La convention peut être dénoncée par l'une des parties, si et seulement si l'étude B.V.S.M de la S.A.F.E.R Occitanie n'est pas réalisée. Dans le cas contraire, les parties s'engagent à honorer leurs engagements pris dans leurs délibérations et rappelés dans la présente convention.

Fait en trois exemplaires à La Barthe de Neste, le



André MIR  
Maire de Saint Lary-Soulan

Philippe CARRERE  
Président de la communauté de communes  
Aure-Louron

Maryse BEYRIE

Présidente du P.E.T.R du Pays des Nestes