



À Bédoin Mont-Ventoux
Opération pilote inédite menée par la SAFER et la municipalité

Tout territoire communal comporte des biens dits « vacants sans maître ». C'est donc aussi le cas de celui de Bédoin, hors zone forestière communale du mont Ventoux qui en est sa propriété.

Il y a un réel intérêt à recenser ces dits biens et c'est l'accompagnement que nous a proposé la SAFER (Société d'Aménagement foncier et d'Etablissement Rural Provence Alpes Côte d'Azur), dans le cadre des articles L141-2, L141-5 et D141-2 du Code Rural, au titre d'une opération pilote dans le Vaucluse. A ce jour, dans toute la région PACA, seules les Alpes de Hautes Provence et les Alpes maritimes ont pu bénéficier de cette prestation.

C'est un travail précis et rigoureux qui est fait sur la base du cadastre de la commune et à partir de la cartographie. Il vise à rechercher les biens de propriétaires :

- nés il y a plus de cent ans,
- ou inconnus au cadastre (parcelles sans nom),
- ou dont la date de naissance n'est pas connue.

A ce jour, 92 comptes de propriété répondent à ces critères. Ils représentent 125 parcelles pour une surface totale de 24,5 hectares (à noter : certaines parcelles ne font que quelques mètres carrés).

Pour pouvoir établir la vacance de ces biens, le processus sera le suivant :

- la SAFER enverra une lettre RAR au dernier propriétaire supposé affiché au cadastre et analysera les résultats de ces envois (réponses, absence de réponse, retour du courrier à l'expéditeur, etc.),
- le maire prendra, le cas échéant, un arrêté qui constate l'absence de propriétaire ou l'absence de paiement de contributions foncières depuis plus de trois ans,
- cet arrêté sera publié dans au moins 2 journaux d'annonces légales du département et affiché à la mairie. Une notification est faite au propriétaire supposé ainsi qu'au représentant de l'état en Vaucluse,
- à l'expiration des 6 mois qui suivent la dernière publication ou notification, un bien est présumé vacant si aucun propriétaire ne s'est fait connaître. Il sera intégré aux biens communaux par un acte administratif.

Des recoupements seront bien entendu opérés avec les services des impôts et des enquêtes faites sur le terrain.

Cette opération de recensement des biens vacants sans maître, encore tout à fait inédite dans le Vaucluse, est nécessaire et intéressante à plusieurs titres car :

- des biens ignorés de leurs propriétaires pourront être réintégrés dans leur patrimoine familial,
- s'agissant de parcelles situées en zone agricole, elles pourront être rétrocédées à des agriculteurs installés qui en auraient besoin pour étendre leurs activités et/ou restructurer leurs surfaces d'exploitation, ou à de jeunes agriculteurs ayant besoin d'une aide à l'installation,
- enfin, les parcelles restantes intégreront le patrimoine communal.

Ainsi toute parcelle de Bédoin aura désormais un propriétaire identifié.

C'est dans cet objectif qu'une convention « visant à la maîtrise des biens supposés vacants sans maître » a été signée entre la municipalité de Bédoin Mont-Ventoux, représentée par Luc REYNARD, son maire, Nathalie REYNARD, adjointe déléguée à l'agriculture et à l'exploitation forestière et Jean-Marc PETIT, adjoint délégué à l'urbanisme, d'une part, et la SAFER représentée par Fabrice TRIEP CAPDEVILLE, directeur régional, Mathieu CHAVE, conseiller foncier et Julie VEYSSEYRE, d'autre part, en date du lundi 23 février 2015.

Le coût de ces importants et indispensables travaux de recherche s'élève à la somme globale de 600 € HT qui sera versée à la SAFER pour la réalisation de cette prestation suivant la décision prise à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal de Bédoin du 30/10/2014 (délibération N° 2014-75 rendue exécutoire le 05/11/2014).