



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française  
Département d'INDRE-ET-LOIRE  
Arrondissement de LOCHES  
Canton d'AMBOISE

n°2025.37

Réunion du  
8 octobre 2025

Conseillers en exercice : 9  
présents : 9  
ayant transmis un pouvoir : 0  
votants : 9

**BIENS VACANTS ET SANS MAITRE  
PARCELLES SA TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS**

Adopté unanimité

le quorum étant atteint, les Conseillers peuvent délibérer valablement

L'an deux mil vingt cinq, le huit octobre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Souvigny-de-Touraine, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence du Maire, Frédéric SAROUILLE.

- **Présents (9)**: Mesdames Francine DE ALMEIDA, Claudia DESGARDINS, Françoise JEANNE, Christelle PIECHATA, Martine THEVENIN, Nathalie VACCHER, Messieurs, Arnel JOUBERT, Denis MARTIN, Frédéric SAROUILLE
- **Excusés ayant transmis un pouvoir (0)** :
- **Date de convocation** : 25 septembre 2025
- **Secrétaire de séance** : Denis MARTIN

### RAPPORT

Monsieur le Maire rappelle la réglementation applicable aux biens sans maître : les biens sans propriétaire connu doivent être appréhendés suivant la procédure décrite à l'article L 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

Suite à l'avis favorable émis par la Commission Communale des Impôts Directs le 5 février 2025 et à la délibération 2025.17 en date du 26 mars 2025, le conseil municipal avait listé 52 parcelles présumées sans maître afin de pouvoir les incorporer au domaine communal.

En complément de ces 52 premières parcelles, 8 autres parcelles peuvent être concernées par cette procédure.

En effet, la commune a sollicité, le 8 avril 2025, le Service Départemental des Impôts Fonciers (SDIF) de l'Indre-et-Loire pour obtenir un état de situation d'imposition concernant les parcelles désignées ci-dessous :

Section	N°	Surface cadastrale (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Lieu-dit	Dernier propriétaire indiqué au cadastre
D	0282	335	Taillis simples	CLOS D'APPREMONT	S A TECHN ET CONSTRUCTIONS
D	0289	640	Taillis simples	CLOS D'APPREMONT	S A TECHN ET CONSTRUCTIONS
D	0322	560	Taillis simples	CLOS D'APPREMONT	S A TECHN ET CONSTRUCTIONS
D	0357	870	Taillis simples	CLOS ROUSSEAU	S A TECHN ET CONSTRUCTIONS
D	0382	930	Taillis simples	LA SENELLERIE	S A TECHN ET CONSTRUCTIONS
D	0391	360	Taillis simples	LA SENELLERIE	S A TECHN ET CONSTRUCTIONS
ZE	0003	13630	Terres	LA GRAVELLE NORD	S A TECHN ET CONSTRUCTIONS
ZE	0012	7760	Prés	LA GRAVELLE NORD	S A TECHN ET CONSTRUCTIONS

Le dernier propriétaire indiqué au cadastre était la SA techniques et constructions, société de maçonnerie appartenant à la famille VIGNOLI René, Colette et Barbara, ayant son siège social à Souvigny.

Cette société a été radiée le 17 juin 1998 par le greffe du tribunal de commerce de Tours suite à clôture pour insuffisance d'actifs puis radiée par la chambre des métiers pour liquidation judiciaire le 10 décembre 2002 (liquidateur : Maître Francis Villa). Une procédure a été ouverte en 1987 et clôturée en 2007, mais au nom de Mme Colette VIGNOLI, en qualité de dirigeante, et sans précision au niveau de la société.

Le 28 novembre 2005, l'ancien Conseil municipal avait ouvert une procédure d'aliénation de biens supposés vacants et sans maître. Lorsqu'elle a été informée de cette procédure, Madame Colette VIGNOLI a transmis un état des taxes foncières réglées le 7 septembre 2006, revendiquant ainsi la propriété de ces parcelles.

Les parcelles ZE 3, ZE12 et D 357 avaient, à l'époque, fait l'objet de la signature d'un bail rural de fermage entre un particulier et Melle Barbara VIGNOLI, se revendiquant mandataire de la SA Techniques et Construction.

La commune avait parallèlement contacté sur cette affaire Maître GUY BULTEAU, avocat à TOURS qui a également traité ce dossier. Depuis plusieurs années à la retraite, il a été remplacé par Maître Albane HARDY, avocate à Tours qui a fondé la SCP HARDY BULTEAU. Des recherches devaient être entreprises par la SCP, sans réponse à ce jour.

Compte tenu de la réponse du SDIF de l'Indre-et-Loire en date du 3 septembre 2025 indiquant que les taxes foncières étaient impayées de 2019 à 2024, le transfert desdits biens dans le patrimoine privé de la commune serait envisageable en application de l'article L 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux biens présumés sans maître.

Il est par ailleurs précisé que, le 7 octobre 2025, la commune a reçu un courrier de l'avocat de Monsieur Denis POITREY, fils de Monsieur Serge POITREY décédé en juin 2010. Il revendique la propriété de la parcelle ZI 27 « eaux » sise « la Bernellerie » et demande de mettre un terme à la procédure en cours concernant ladite parcelle.

Le conseil est invité à en délibérer

### Délibération

Vu

- le Code général des Collectivités Territoriales,
- le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1123-1 et suivants, modifiés par loi n°2022-217 du 21 février 2022,
- le code civil, notamment son article 713,
- les informations transmises le 3 septembre 2025 par le SDIF de l'Indre-et-Loire, indiquant que les taxes foncières étaient impayées de 2019 à 2024 s'agissant des biens désignés ci-dessous
- la circulaire interministérielle du 8 mars 2006 relative aux immeubles sans maître,
- les informations transmises le 7 juillet 2025 par le Greffe du Tribunal de Commerce de Tours, indiquant que la société anonyme ENTREPRISE TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS avait totalement cessé son activité le 01/04/1975 et qu'elle avait été radiée d'office le 17/06/1998.

Entendu le rapport du Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

1. déclare que les 8 parcelles ci-dessous n'ont pas de propriétaire connu et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de trois années

Section	N°	Surface cadastrale (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Lieu-dit	Dernier propriétaire indiqué au cadastre
D	0282	335	Taillis simples	CLOS D'APPREMONT	S A TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS
D	0289	640	Taillis simples	CLOS D'APPREMONT	S A TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS
D	0322	560	Taillis simples	CLOS D'APPREMONT	S A TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS
D	0357	870	Taillis simples	CLOS ROUSSEAU	S A TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS
D	0382	930	Taillis simples	LA SENELLERIE	S A TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS
D	0391	360	Taillis simples	LA SENELLERIE	S A TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS
ZE	0003	13630	Terres	LA GRAVELLE NORD	S A TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS
ZE	0012	7760	Prés	LA GRAVELLE NORD	S A TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS

2. précise en conséquence, que la procédure d'appréhension desdits biens par la commune, prévue à l'article L 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques est dès lors mise en œuvre :

- Un certificat administratif attestera de l'affichage en mairie pendant au moins un mois de la présente délibération.
- Puis un arrêté municipal constatant la situation de ces parcelles sera pris au moins 2 mois après la délibération en vue d'accomplir les mesures d'affichage, de notification et de publicité obligatoires, tant en mairie qu'en préfecture, sur les parcelles localisables et accessibles, au domicile des derniers propriétaires connus et notifié aux éventuels exploitants concernés.

3. donne son accord pour la poursuite de la procédure afférente auxdites parcelles présumées sans maître en vue de pouvoir les incorporer dans le domaine communal.

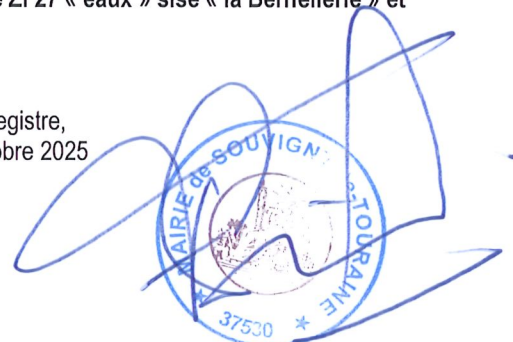
4. prend par ailleurs note du courrier joint aux présentes et reçu le 7 octobre 2025 de l'avocat de Monsieur Denis POITREY, fils de Monsieur Serge POITREY décédé en juin 2010, revendiquant la propriété de la parcelle ZI 27 « eaux » sise « la Bernellerie » et demandant de mettre un terme à la procédure en cours concernant ladite parcelle.

Acte transmis en Préfecture le 10/10/25  
Affiché ou Notifié le 15/10/25  
Certifié exécutoire le 15/10/2025  
Le Maire,  
Reçu le 15 OCT. 2025

Contrôle de légalité

Pour extrait certifié conforme au registre,  
A Souvigny-de-Touraine, le 9 octobre 2025

Le Maire,  
Frédéric SAROUILLE



# Edouard HABRANT

Avocat à la Cour\*

Reçu en Mairie le

07 OCT. 2025

Souvigny-de-Touraine

Monsieur le Maire  
De la Commune de Souvigny-de-  
Touraine  
1, rue Nationale  
37530 SOUVIGNY-DE-TOURAIN

Paris, le 30 septembre 2025

*Lettre recommandée AR*

**Objet : Procédure afférentes aux parcelles présumées sans maître (PV n°2025.17 du 26 mars 2025)**

Monsieur le Maire,

Je suis l'avocat de Monsieur Denis POITREY, demeurant à Paris (75019), 20 quai de la Marne.

Mon mandant est le fils de Monsieur Serge Louis Marie POITREY, né le 15 octobre 1918 à Levallois-Perret (92), décédé en juin 2010.

En conséquence, je vous prie de prendre acte qu'en sa qualité d'ayant droit de Monsieur Serge POITREY, Monsieur Denis POITREY s'est fait connaître dans les délais légaux, au sens des dispositions de l'article L.1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, et de mettre un terme à la procédure d'incorporation du bien dont les références cadastrales sont les suivantes :

Section	N°	Surface cadastrale	Nature cadastrale	Lieu-dit
ZI	0027	160	Eaux	La Bernellérie

Conformément aux règles déontologiques de ma profession, je suis bien entendu à votre disposition ou celle de votre avocat et pour tout entretien qu'il pourrait souhaiter.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Edouard HABRANT



11, Boulevard de Sébastopol  
75001 Paris, France  
Tel: 06.62.87.96.71 – Fax : 01.84.17.30.16  
cabinet@habrant.fr

*Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque ou par virement bancaire est accepté.*

\* membre du Barreau de Paris

