

Appréhender les biens sans maître

La Safer en appui
des communes



Vous souhaitez maîtriser les biens sans maître sur votre commune



Terrain



Bâtiments



Biens à l'abandon
sources de nuisances
ou de danger

La Safer vous accompagne

L'appréhension de ce foncier
par la mise en oeuvre de la
procédure des biens sans
maître permet :

- d'en retrouver la maîtrise
- de les remettre en valeur



La Safer vous propose

Une aide à l'appropriation des biens sans maître



- **La recherche de parcelles** susceptibles d'être à l'abandon
- La réalisation des démarches complémentaires confirmant **l'absence de propriétaire** (formalités de recherches hypothécaires et d'état civil)
- **Le conseil et le suivi** nécessaire au bon déroulement de la procédure
- **L'aide à la rédaction** des délibérations et arrêtés municipaux liés à la procédure d'incorporation de biens sans maître au domaine communal
- **L'accomplissement des formalités** postérieures liées à la publication au Service de la Publicité Foncière de l'arrêté municipal d'incorporation

Une aide à la cession des parcelles appréhendées



L'évaluation des parcelles et l'appui technique à leurs délimitations



La recherche de candidats à l'acquisition en cas de volonté exprimée de la commune de céder le bien appréhendé



Le choix du candidat rétrocessionnaire. Un choix commandé par des critères objectifs dictés par les missions incombant aux Safer



La rédaction des actes administratifs de vente, authentifiés par le maire de la commune.



Contexte réglementaire :

La distinction de régime concernant les biens n'ayant pas de propriétaire connu, selon leur assujettissement à la taxe foncières sur les propriétés bâties ou la taxe foncière sur les propriétés non bâties, a été abandonnée par la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « loi 3DS ». En conséquence depuis le 23 février 2022, l'article L.1123-1 du CGPPP ne distingue plus que deux catégories de biens sans maître :

1°) ceux faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Remarque : la loi 3DS a ramené ce délai à 10 ans dans certaines zones.

2°) ceux n'ayant pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou acquittées par un tiers.

Que sont les biens sans maître ?

Deux catégories de biens sont considérées comme n'ayant pas de maître, selon le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) :

1 Les biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté

2 Les immeubles bâtis et non bâtis qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers

À chacune de ces catégories s'applique une procédure d'appréhension.





CONTACT

Juriste, en charge des procédures foncières spécifiques : biens sans maître, terres incultes, ORE, échanges multilatéraux...

Margaux MILLARD - 06 38 87 02 94 - m.millard@saferna.fr

RÉSEAU ENVIRONNEMENT & COLLECTIVITÉS

Responsable du service régional

Edouard BORDELAIS
06 42 78 84 39
e.bordelais@saferna.fr

Ingénieur d'études, en charge des études et expérimentations régionales

Nathalie PERELLE
06 01 23 57 65
n.perelle@saferna.fr

Conseillers fonciers spécialisés :

Charente

Laurène THEARD
06 01 23 65 39
l.theard@saferna.fr

Charente-Maritime

Marie MONGIN
06 01 23 46 57
m.mongin@saferna.fr

Corrèze, Creuse, Haute-Vienne

Marie VIGNEAU
07 89 03 04 97
m.vigneau@saferna.fr

Dordogne, Lot-et-Garonne

Marine ALIX
06 76 67 37 90
m.alix@saferna.fr

Gironde

Mégane BRARD
06 78 40 78 16
m.brard@saferna.fr

Landes, Pyrénées-Atlantiques

Maxime BRETHERS
06 78 11 18 90
m.brethes@saferna.fr

Deux-Sèvres, Vienne

Nicolas MOGUEN
06 74 71 98 29
n.moguen@saferna.fr

contact@saferna.fr

Retrouvez toutes les missions et les services de la Safer :

www.saferna.fr

