

Que sont les biens sans maître ?

Trois 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 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
- 3 Les immeubles 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 (Catégorie isolée par la Loi d'avenir du 13 octobre 2014)

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



CONTACT

Stéphanie De Los Angeles
delosangeles@saferaa.com

SERVICES DÉPARTEMENTAUX

Dordogne

Cré@Vallée Nord
Rte de Charbonieras, CS 50003
24660 Coulounieix-Chamiers
Tél. : 05 53 02 56 40

Gironde

16 avenue de Chavailles, CS 10235
33525 Bruges Cédex
Tél. : 05 56 69 29 99

Landes

584 av. du Corps Franc Pommies
40280 St Pierre du Mont
Tél. : 05 58 46 59 59

Lot-et-Garonne

Rue de Péchabout, 47000 Agen
Tél. : 05 53 95 19 19

Pyrénées-Atlantiques

Béarn

18 av. Louis Sallenave
CS 90605, 64006 Pau Cedex
Tél. : 05 59 90 34 20

Pays Basque

Place Jean Errecart
64120 Saint Palais
Tél. : 05 59 65 88 10

www.saferaa.fr

APPRÉHENDER LES BIENS SANS MAÎTRE

La Safer
en appui des
communes



Vous souhaitez maîtriser les biens sans maître sur votre commune

- Terrains
- Bâtiments
- Biens à l'abandon sources de nuisances ou de danger

LA SAFER VOUS ACCOMPAGNE

L'appréhension de ce foncier par la mise en œuvre 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. Une solution rapide pour permettre au dossier de cession d'aboutir, quel que soit la valeur du bien objet de la vente

Contexte réglementaire

Les communes incitées à l'appropriation par le nouveau dispositif

La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a modifié la procédure d'appréhension des biens sans maître assujettis à la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Ce nouveau dispositif met à contribution les centres d'impôts fonciers et la préfecture qui doivent adresser chaque année à chaque commune l'inventaire des immeubles situés sur leur territoire qui répondent aux conditions du texte. En contrepartie de cette information portée à sa connaissance, la commune ne dispose plus que d'un délai de 6 mois à compter de cette notification pour prendre une délibération en vue d'appréhender les parcelles. A défaut, elle perd ses prérogatives.