

Quel est le cadre réglementaire ?

Le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), et notamment son article L 1123-1, qui distingue deux types de biens vacants sans maître pour les parcelles de terres (immeubles non bâtis).

À noter

Délai de 5 ans pour les bois et forêts



Les **bois et forêts** acquis dans les conditions prévues à l'article L. 1123-4 sont soumis au régime forestier, prévu à l'article L. 211-1 du code forestier, à l'expiration d'un **délai de cinq ans** à compter de l'incorporation au domaine communal ou du transfert dans le domaine de l'État. Dans ce délai, il peut être procédé à toute opération foncière.



Contacts



Préfecture de l'Aude Direction des Collectivités et du Territoire
52, rue Jean Bringer 11000 Carcassonne

pref-environnement@aude.gouv.fr

DDTM Service Économie Agricole et Développement Rural
105, Bd Barbes – CS 40001
11838 Carcassonne Cedex

ddtm-seadr@aude.gouv.fr

DDFIP Services de la publicité foncière
de Carcassonne et Narbonne

spf.narbonne@dgfip.finances.gouv.fr
spf.carcassonne@dgfip.finances.gouv.fr

Fiche outil

Immeubles non bâtis Biens vacants sans maître

Les friches agricoles ont un impact économique, paysager, environnemental négatif.

L'État, le Département et la Chambre d'Agriculture ont, en concertation, décidé de mettre en œuvre une **politique départementale coordonnée de lutte** contre les friches, sous l'égide d'un Comité de Pilotage composé de l'ensemble des acteurs concernés, et notamment les communautés de communes.



Intérêt de cette procédure dans la lutte contre les friches

Des **parcelles agricoles** (ou forestières) à l'**abandon** peuvent être réintégrées dans le patrimoine communal.

La loi d'avenir agricole et forestière de 2014 a facilité la **réintégration dans le domaine communal** des parcelles en déshérence de propriété depuis 3 ans (voir le cas 2 au verso).



 Une fois ces parcelles intégrées dans le patrimoine communal, la commune peut les mettre en location ou les revendre à des agriculteurs intéressés ou les utiliser pour d'autres usages.

Pour en savoir plus :
www.aude.gouv.fr/le-foncier-agricole-r181.html

Comment mettre en œuvre cette procédure ?

L'intégration dans le domaine communal des parcelles concernées par les 2 types de cas prévus réglementairement, correspond à 2 processus différents décrits ci dessous.

Ils sont mis en œuvre par différents intervenants :

Commune EPCI Préfet DDFIP Propriétaire Exploitant

Cas 1 : Successions de plus de 30 ans

Immeubles non bâtis faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

l'incorporation dans le domaine communal des parcelles concernées ne nécessite pas de formalisme particulier, et se traduit par les modalités suivantes :

1 Prise d'une délibération du conseil municipal autorisant le maire à procéder à leur acquisition.

2 Prise de possession formalisée par un procès-verbal établi par le maire précisant le bien concerné et affiché à la mairie.

Il s'agit des biens pour lesquels le propriétaire est décédé depuis plus de 30 ans sans héritier ou en laissant des héritiers qui ont refusé la succession.



À noter

la même procédure est applicable à l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre, si celle-ci renonce à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'EPCI.

- 1 - délibération de l'organe délibérant
- 2 - PV établi par le président de l'EPCI

Cas 2 : biens en déshérence de propriété depuis 3 ans

ils sont définis par l'article L. 1123-4 du CG3P

Il s'agit d'immeubles non bâtis n'ayant pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée (ou a été acquittée par un tiers)

1 au 1er mars de chaque année, les centres des impôts fonciers signalent au Préfet les parcelles avec présomption d'être des biens vacants sans maître.

2 Le Préfet du département arrête la liste de ces immeubles par commune et la transmet au maire de chaque commune concernée.

3 Le Préfet et le maire de chaque commune concernée procèdent à une publication et à un affichage de cet arrêté.

4 Une notification est envoyée, s'il y a lieu, aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu, et également adressée, si l'immeuble est exploité, à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui a acquitté les taxes foncières.

5 Passé un délai de 6 mois après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité, l'immeuble est présumé sans maître.

6 La commune dans laquelle est situé ce bien peut alors, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.



À noter

A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la notification de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État.

Le transfert du bien dans le domaine de l'État est constaté par arrêté du représentant de l'État dans le département.