



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Procédure d'acquisition d'un « bien vacant sans maître »

références :

Code la propriété et des personnes publiques (CG3P) / articles L 1123-1 à L 1123-3

En vertu de l'article L 1123-1 du code général de la propriété et des personnes publiques, est considéré comme n'ayant pas de maître, un bien qui :

- soit fait partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans où aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à 10 ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville ou la cohésion urbaine

- soit un immeuble sans propriétaire connu et dont les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans, ou ont été acquittées par un tiers

❶ Quand l'ancien propriétaire du bien est décédé depuis plus de 30 ans et dont les héritiers n'ont pas accepté la succession dans ce délai.

L'appropriation de ces biens par la commune est de plein droit, sans aucune formalité préalable (absence d'enquête et de publicité)



- Le conseil municipal doit prendre une délibération qui autorise le maire à acquérir un bien sans maître revenant de plein droit à la commune
- Dresser un procès-verbal constatant la prise de possession de plein droit et l'afficher en mairie selon les modalités de l'article L 2131-1 du CGCT

❷ Quand le bien n'a pas de propriétaire connu et que les taxes foncières sur les propriétés n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans



- Demander l'avis de la commission communale des impôts directs
- Faire un arrêté du maire constatant que bien n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans
- Publier et afficher l'arrêté pendant 6 mois

- Le notifier au dernier domicile connu du propriétaire ainsi qu'à l'habitant ou l'exploitant de l'immeuble s'il y a lieu
- Le notifier au préfet (caractère exécutoire de l'acte)

Ce délai de 6 mois doit permettre à un éventuel propriétaire de se faire connaître, au terme de ce délai le bien est présumé sans maître.

Après les 6 mois :



- Prendre une délibération du conseil municipal pour décider l'incorporation dans le domaine communal du bien présumé sans maître
- Prendre un arrêté du maire pour constater l'incorporation décidée par le conseil municipal
- Faire les formalités d'enregistrement auprès du service des hypothèques

A noter : La collectivité peut aussi renoncer à l'incorporation d'un bien présumé sans maître.

Si la commune n'accepte pas cette acquisition de plein droit, une délibération du Conseil Municipal refusant cette incorporation, et demandant au Préfet du Département d'incorporer ce bien dans le domaine privé de l'État, est nécessaire.

C'est cette délibération qui doit être envoyée, avec un courrier explicatif, au Préfet de Département afin que celui-ci puisse prendre un arrêté attribuant le bien à l'État.

A réception de cet arrêté préfectoral, le Service Local du Domaine le fait publier au Service de Publicité Foncière géographiquement compétent.

Une fois cette publication effectuée, le Service Local du Domaine constitue un dossier pour cession de ce bien qu'il transfère au Pôle de Gestion Domaniale dont il dépend.