

# 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

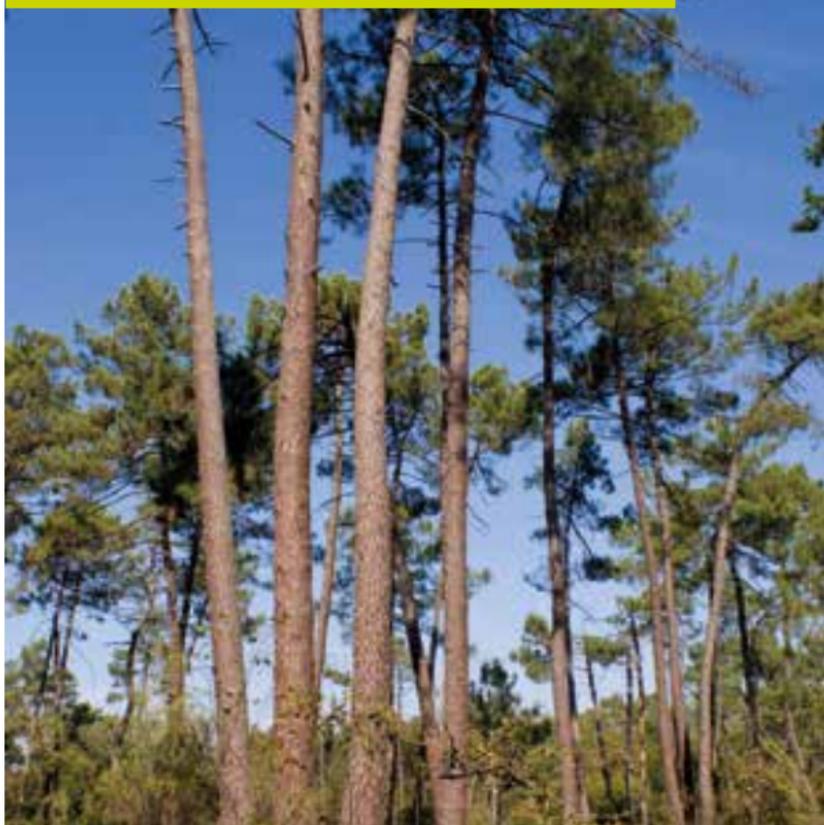
L'appréhension de ce foncier  
par la mise en oeuvre de la  
procédure des biens sans  
maître permet :

- 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](mailto:contact@saferna.fr)

Retrouvez toutes les missions et les services de la Safer :

[www.saferna.fr](http://www.saferna.fr)

