

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

Rappel

En vertu de l'article L 1123-1 du code général 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,
- Soit un immeuble sans propriétaire connu et dont la taxe foncière sur les propriétés bâties ou non bâties n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans, ou a été acquittée par un tiers.

PHASE 1 (après enquête préalable)

3 procédures distinctes selon le cas :

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.1123-2 CG3P)

- 1) Délibération : Le Conseil Municipal y autorise le Maire à acquérir un bien sans maître revenant de plein droit à la commune.
- 2) Arrêté : la prise de possession est constatée par un PV affiché en Mairie ET transmis à la Préfecture (dans les 15 jours).

❷ Quand le bien n'a pas de propriétaire connu et que les taxes foncières sur les propriétés bâties n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans ou l'ont été par un tiers. (L.1123-3 du CG3P)

- 1) Demande de l'Avis de la commission communale des impôts directs.
- 2) Arrêté : constatant que l'immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans.
- 3) Publication de l'arrêté :
 - Affiché pendant 6 mois
 - Notifié au dernier domicile connu du propriétaire ainsi qu'à l'habitant ou l'exploitant de l'immeuble s'il y a lieu.
 - Notifié au représentant de l'Etat dans le département

- 4) A l'expiration du délai de 6 mois : Arrêté constatant que l'immeuble est sans maître.

❸ Quand le bien n'a pas de propriétaire connu et que la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittées depuis plus de 3 ans ou l'a été par un tiers (L.1123-4 du CG3P)

- 1) Publication et affichage de l'arrêté transmis par le représentant de l'Etat
- 2) S'il y a lieu : notification au derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu ; et si l'immeuble est habité ou exploité une notification est adressée à l'habitant ou l'exploitant ainsi qu'au tiers qui a acquitté les taxes foncières.
- 3) Si aucun propriétaire ne s'est fait connaître à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnée en 2) : l'immeuble est présumé sans maître.
- 4) Délibération du conseil municipal (dans les 6 mois maximum) : pour incorporer le bien au domaine communal.
- 5) Arrêté du Maire pour constater l'incorporation.

PHASE 2 : Rédaction de l'acte d'acquisition & accomplissement des formalités de publicité (*minimum 2 mois après affichage de l'arrêté*)

Rôle du CDG 48

Nos juristes peuvent vous accompagner tout au long de cette procédure et rédiger vos actes.