

---

### DEFINITION

---

Les biens sont considérés sans maître dans les cas suivants :

- Cas 1 :
  - Immeubles faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans,
  - Sans héritier ou aucun héritier ne s'est manifesté ;
  
- Cas 2 :
  - Immeubles sans propriétaire connu,
  - Taxes foncières non acquittées depuis plus de 3 ans ou acquittées par un tiers ;
  
- Cas 3 :
  - Immeubles sans propriétaire connu,
  - Non éligible à la taxe foncière sur les propriétés bâties,
  - Taxe foncière sur les propriétés non bâties non acquittée depuis plus de 3 ans ou acquittée par un tiers.

**Objectif :** Acquérir les biens pour lesquels aucune propriété n'a pu être établie.

---

### CONDITIONS D'EXERCICES

---

#### CAS 1

Procédure d'appropriation des immeubles sans héritier connu :

- Etablissement du décès par la commune.
- Justification de la recherche d'héritiers par la commune.
- Délibération du conseil municipal autorisant l'acquisition du bien sans maître.
- Procès-verbal, affiché en mairie, qui constate la prise de possession du bien.
- Intégration du bien dans le domaine communal (domaine privé sauf exceptions), par acte administratif.

*La commune n'est pas redevable des charges liées au bien et dues avant cette acquisition (charges de copropriété, charges fiscales, etc.).*

#### CAS 2

Procédure d'appropriation des immeubles assujettis aux taxes foncières :

- Vérification de la situation du bien par le Maire : investigation auprès des services déconcentrés du ministère de l'économie et des finances, des notaires et du voisinage.
- Arrêté du Maire constatant l'absence de propriétaire connu et le défaut de paiement de la TFPB. Avis de la commission communale des impôts directs nécessaire.
- Publication et affichage de l'arrêté par le Maire.
- Notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu.
- Notification aux occupants ou autres ayants droits et au tiers qui a acquitté les taxes foncières.
- Notification au Préfet de département.

A l'issu d'un délai de 6 mois à compter de l'exécution des mesures de publicités et des notifications : **Immeuble présumé sans maître :**

- Délibération du conseil municipal, dans un nouveau délai de 6 mois, pour incorporer l'immeuble présumé sans maître dans son domaine.
- Incorporation constatée par un arrêté du Maire.
- Transfert du bien par acte administratif.

Défaut de délibération dans le délai de 6 mois :

- Propriété attribuée à l'Etat ou au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou au conservatoire régional d'espaces naturels.
- Transfert du bien dans le domaine de l'Etat constaté par acte administratif.

Revendication de l'immeuble par son propriétaire :

- Restitution de l'immeuble ou indemnisation par la commune ou l'Etat.

### **CAS 3**

Procédure d'appropriation des immeubles non assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties :

- 1<sup>er</sup> mars de chaque année : signalement au Préfet, par les services fiscaux, des immeubles non bâtis et possiblement sans maître.
- 1<sup>er</sup> juin de chaque année : arrêté préfectoral établissant la liste annuelle des immeubles concernés. Transmission de la liste au Maire de chaque commune concernée.
- Publication et affichage de l'arrêté par le Préfet du département et par les Maires de chaque commune concernée.
- Notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu.
- Notification aux occupants ou autres ayants droits et au tiers qui a acquitté les taxes foncières.

A l'issu d'un délai de 6 mois à compter de l'exécution des mesures de publicités et des notifications : **Immeuble présumé sans maître :**

- Notification de la présomption adressée au Maire de la commune par le Préfet.
- Délibération du conseil municipal, dans un nouveau délai de 6 mois, pour incorporer l'immeuble présumé sans maître dans le domaine.
- Incorporation constatée par un arrêté du Maire.
- Transfert du bien par acte administratif.

Défaut de délibération dans le délai de 6 mois :

- Propriété attribuée à l'Etat ou au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou au conservatoire régional d'espaces naturels.
- Transfert du bien dans le domaine de l'Etat constaté par acte administratif.

### **POSSIBILITES DE RENONCIATION DE LA COMMUNE AU PROFIT DE L'EPCI**

- Par délibération du conseil municipal, sur tout ou partie de son territoire, pour des biens identifiés.

*La commune ne peut pas renoncer, par une décision de principe et par avance, à l'ensemble des biens sans maître qui pourrait lui revenir à l'avenir.*

### **LISTE DES BIENS SANS MAÎTRE**

Se rapprocher de la Préfecture, Direction Relations avec les collectivités locales - Bureau des Affaires Juridiques et de l'Urbanisme.