Art. 713 C.civ. Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

Biens sans maître et présumés sans maître (L 1123-3 CG3P)

Biens sans maître

Biens faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans (ou 10 ans selon la localisation de l'immeuble)

+

Biens pour lesquels aucun successible ne s'est présenté

→ Acquistion de plein droit

Pas de formalités exigées par l'article 713 du Code civil

→ En pratique :

- enquête préalable en recherche de succession ouverte
- Saisie de la direction immobilière de l'Etat

→ Le conseil municipal délibère pour autoriser le maire à acquérir le BSM

→ Arrêté qui constate l'incorporation dans le domaine public

→ Publication de l'acte

→ Incorporation du bien au patrimoine de la commune (domaine privé en principe)

Biens présumés sans maître :

Etape 1

Propriétaire inconnu + Taxe foncière non payée ou par un tiers + Depuis plus de 3 ans

→ Recherche d'un propriétaire et action interrogatoire auprès de l'administration fiscale possible

→ Arrêté du maire (ou du Président de l'EPCI) constate que l'immeuble remplit les conditions légales

- Arrêté notifié au Préfet
- notification aux derniers propriétaires connus
- Publication + affichage de l'arrêté

→ Si aucun propriétaire ne se fait connaître dans un délai de 6 mois à compter de la fin des mesures de publicité

→ Immeuble présumé sans maître

Etape 2

→ Le conseil municipal PEUT décider l'incorporation de l'immeuble au patrimoine de la commune par délibération du conseil municipal.

→ Le maire constate par arrêté municipal l'incorporation du bien dans le patrimoine de la commune

→ Si l'incorporation n'a pas lieu dans le délai de 6 mois, le bien revient au CELRL ou au CREN sur leur demande, à défaut à l'état.

6 mois maximum

A jour : janvier 2024

adil
Agence d'Information sur le Logement de Meurthe-et-Moselle et de Meuse