

PRÉFET DE L'OISE

Beauvais, le 28 FEV. 2018

Préfecture

Secrétariat Général

Direction des collectivités locales et des élections  
Bureau des Affaires Juridiques et de l'Urbanisme  
Affaire suivie par Mme Marie-Claude BOUTROUILLE  
Tel : 03 44 06 12 86  
Fax : 03 44 06 12 56  
Courriel : marie-claude.boutrouille@oise.gouv.fr

Le préfet de L'Oise

à

Monsieur le président du conseil départemental de l'Oise  
Mesdames et Messieurs les présidents des établissements publics de coopération intercommunale  
Mesdames et Messieurs les maires

Objet : Notification de la liste 2018 des biens sans maître non bâtis.  
Réf. : Circulaire préfectorale relative aux biens sans maître du 25 mai 2016.  
P.J. : Un arrêté préfectoral ; la circulaire citée en référence.

Par circulaire du 25 mai 2016, dont vous trouverez ci-joint une copie pour rappel, je vous ai exposé les modalités d'acquisition, par les communes, des biens sans maître situés sur leur territoire relevant des trois catégories de l'article L.1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Il s'agit des biens qui : 1° soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ; 2° soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers ; 3° soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Pour cette dernière catégorie de biens non bâtis, l'article L.1123-4 du code précité prévoit que la liste des biens concernés est établie chaque année par les centres des impôts fonciers et notifiée aux communes par le préfet. Vous trouverez ci-joint l'arrêté préfectoral fixant la liste 2018 de ces immeubles par commune.

J'attire votre attention sur le fait que toutes les communes du département ne sont pas concernées.

Je vous signale également, pour les communes concernées, que les parcelles identifiées peuvent être identiques à celles figurant dans la liste qui vous a été transmise en 2016. Les procédures en cours engagées sur la base de la précédente liste doivent se poursuivre normalement. En outre, cette nouvelle liste peut contenir des parcelles déjà transférées dans le domaine communal au terme d'une procédure engagée en 2016, ou dont le propriétaire a été signalé comme étant connu, et dont la situation n'a pas encore été régularisée au fichier immobilier ou a été régularisée trop tardivement pour être prise en compte par la DDFIP. Il n'y a pas lieu de revenir sur les procédures achevées ou d'engager une procédure pour les biens dont le propriétaire a été identifié.

Concernant les nouvelles procédures à engager, je vous rappelle la procédure à suivre pour que la commune puisse entrer en possession de ces biens non bâtis sans maître :

Vous devez procéder dans un premier temps à une publication et à un affichage de six mois consécutifs du présent arrêté fixant la liste 2018 des biens concernés dans votre commune, ainsi que, s'il y a lieu, à une notification aux

derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification doit également être adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui a acquitté les taxes foncières. Vous devez également entreprendre toutes autres démarches utiles pour identifier les propriétaires des biens de la liste.

Si aucun propriétaire ne s'est fait connaître ou n'a été identifié dans un délai de six mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus, la procédure d'acquisition pourra se poursuivre. Vous devrez alors adresser à mes services (direction des collectivités locales et des élections, bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme) une attestation de bon accomplissement de ces mesures de publicité.

À réception de cette attestation, je vous notifierai, par arrêté, une présomption de biens sans maître. Dans un délai de six mois à compter de la réception de cet arrêté, vous pourrez décider, par délibération du conseil municipal, d'incorporer les biens concernés dans le domaine communal. À défaut de délibération prise dans ce délai, la propriété du bien serait attribuée à l'État.

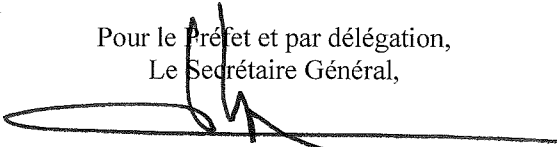
Il vous appartient donc de mettre en œuvre cette procédure prévue par l'article L.1123-4 du code précité pour les biens figurant dans la liste fixée par l'arrêté ci-joint.

Je vous rappelle enfin que votre commune peut avoir sur son territoire d'autres biens sans maître qui ne figurent pas dans cette liste, relevant des deux premières catégories de l'article L.1123-1 du code précité : soit des biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté, soit des immeubles bâtis qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Les procédures d'acquisition de ces biens spécifiques doivent être mises en œuvre distinctement de celle concernant les biens non bâtis mentionnés dans l'arrêté ci-joint. Pour les premiers, vous pouvez les incorporer dans le domaine communal sans procédure particulière. Il est toutefois recommandé de recueillir un accord de principe par délibération du conseil municipal, et de prononcer l'incorporation par procès-verbal. Pour les seconds, il convient de suivre la procédure prévue à l'article L.1123-23 du code précité : « *Un arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pris [après avis de la commission communale des impôts directs] constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. Cet arrêté est, dans tous les cas, notifié au représentant de l'Etat dans le département (...)* Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'Etat (...) ».

Mes services sont à votre disposition pour vous apporter toute précision utile.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

  
Dominique LEPIDI

Copie aux sous-préfets d'arrondissement, à la DGFIP et à la DDT