Information

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
DE L'AGROALIMENTAIRE
ET DE LA FORÊT

Direction générale de la performance économique et environnementale des entreprises **Service Développement des filières et de l'emploi** **Sous-direction Filières forêt-bois, cheval et bioéconomie** **Bureau Réglementation et opérateurs forestiers (BROF)** **3, rue Barbet de Jouy** **75349 PARIS 07 SP** **0149554955** **N° NOR AGRT1529035C**	**Instruction technique** **DGPE/SDFCB/2015-1044** **03/12/2015**

Date de mise en application : Immédiate
Diffusion : Tout public

Cette instruction n'abroge aucune instruction.
Cette instruction ne modifie aucune instruction.
Nombre d'annexes : 2

Objet : Parcelles forestières classées biens vacants sans maître - Procédure d'appropriation par l'Etat, mise en œuvre de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Destinataires d'exécution
DDT(M)

Résumé : La présente instruction a pour objet de préciser quelle procédure appliquer dans le département lorsque la Direction départementale, ou le cas échéant régionale, des finances publiques signale au préfet des biens forestiers présumés sans maître, par application de l'article L. 1123-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Textes de référence :- articles L.1123-1 3°, L.1123-4 et L.3211-5 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP)
- article L.211-1 du Code forestier

Cette instruction a pour objet les **bois et forêts** présumés sans maître par les Directions départementales, ou le cas échéant régionales, des finances publiques que **l'État** pourrait éventuellement s'approprier **lorsque les communes ont renoncé à cette acquisition.** L'appropriation des biens sans maître mentionnés au 3° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) par les communes est en effet la règle, conformément à l'article L.1123-4 du CGPPP. La présente instruction ne rappelle qu'accessoirement les règles et le principe de l'appropriation des biens sans maître par les communes.

Elle comprend des recommandations sur l'appropriation ou non par l'État des forêts sans maître qui n'ont pas été incorporées par les communes dans leur domaine.

Elle est destinée essentiellement à vos services dans les directions départementales des territoires et directions départementales des territoires et de la mer et à l'Office national des Forêts.

I- Les nouvelles dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques

L'article 72 de la loi n° 2014-1170 du 13/10/2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, applicable aux biens immobiliers non bâtis en général, a introduit sous la forme de modifications aux articles L.1123-1 et suivants du CGPPP des dispositions nouvelles sur ces biens susceptibles d'appropriation par l'État, lorsque la commune, titulaire d'un droit d'acquisition prioritaire par rapport à celui de l'État, renonce à leur appropriation.

Le sujet ici développé est celui des biens **non bâtis** et consistant en **bois ou forêt**, visés au 3° de l'article L.1123-1 du CGPPP (le texte de cet article L.1123-1 figure en annexe).

Les biens visés à l'article L.1123-3° du CGPPP sont considérés comme « sans maître » s'ils sont sans propriétaire connu et si la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis plus de trois ans, ou si elle a été acquittée par un tiers (cf. l'article en annexe I), étant précisé que cette disposition ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription acquisitive.

L'article L. 1123-4 nouveau (annexe I) ajoute que la procédure **concerne aussi les biens non bâtis qui font l'objet d'une exonération de taxe foncière ou dont la taxe foncière n'est pas mise en recouvrement** en application du code général des impôts (article 1657).

Les modalités d'acquisition par les communes, à titre gratuit, de ces biens non bâtis ou, le cas échéant s'il n'y a pas eu incorporation au domaine communal, par l'État, sont exposées à l'article L. 1123-4 nouveau, également en annexe. Les opérations dont ils peuvent ensuite faire l'objet et leur statut ultérieur, y sont décrites.

Au 1er mars de chaque année, les Directions départementales, ou le cas échéant régionales, des finances publiques signalent au représentant de l'État dans le département les immeubles satisfaisant aux conditions susvisées. Au plus tard le 1er juin de chaque année, le représentant de l'État dans le département arrête la liste de ces immeubles par commune et la transmet au maire de chaque commune concernée.

Le représentant de l'État dans le département **et le maire de chaque commune** concernée procèdent à une publication et à un affichage de cet arrêté ainsi que, 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 a acquitté les taxes foncières. Ces formalités prescrites par des dispositions législatives du CGPPP sont obligatoires, il est donc nécessaire d'y veiller pour que la procédure soit valide et permette de s'assurer de la réelle inexistence d'un propriétaire.

Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans les six mois de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées, l'immeuble est présumé sans maître. Le représentant de l'État dans le département notifie cette présomption au maire de la commune dans laquelle est situé le bien. Cette commune peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.
A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la notification de la vacance présumée du bien, donc si la commune renonce à incorporer le bien dans son domaine, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État. Le transfert du bien dans le domaine de l'État est constaté par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Les bois et forêts acquis dans ces conditions sont soumis au régime forestier prévu à l'article L.211-1 du code forestier à **l'expiration d'un délai de cinq ans** à compter de l'incorporation au domaine communal ou du transfert de propriété dans le domaine de l'État.

Dans ce délai, il peut être procédé à toute opération foncière.

II- Les parcelles forestières vacantes incorporées dans le patrimoine des communes

En application de l'article L1123-4 susvisé, à l'issue de la procédure prévue, à défaut de manifestation de la part d'un propriétaire **dans les six mois** ayant suivi la dernière mesure de publicité, il vous appartient de notifier au maire de la commune la présomption que le bien est considéré comme sans maître. Dès lors celle-ci peut par délibération l'incorporer dans le domaine communal et cette incorporation est constatée par un arrêté municipal.

Lorsque les biens sont des parcelles forestières (l'article L1123-4 ne les définissant pas, cela pourrait le cas échéant être des forêts non enregistrées comme telles au cadastre), vous communiquez l'arrêté pris à la Direction territoriale ou à l'Agence locale de l'Office National des Forêts (ONF).

En effet, les parcelles forestières qui seront conservées par la collectivité devront être placées sous régime forestier, dans le respect des articles L.211-1, L.214-3 et R.214-2 du Code forestier. Elles doivent donc demander, sous votre autorité, la mise en œuvre du régime forestier aux bois ou forêts incorporées. Il convient que l'Office prévoie cette éventualité et se rapproche de la commune en vue de préparer cette échéance.

Un délai de cinq ans précède cependant la mise en place éventuelle du régime forestier, puisque ces bois et forêts, pendant les cinq ans à compter de l'incorporation au domaine communal, peuvent faire l'objet de la part de la commune de toute opération foncière qu'elle juge souhaitable.

A l'expiration de ce délai de cinq ans, les parcelles forestières restées dans le patrimoine communal doivent être placées sous régime forestier.

III- Les parcelles forestières vacantes dont la propriété est transférée à l'État

A défaut de délibération prise par la commune dans un délai de six mois à compter de la notification de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État. Le transfert du bien dans le domaine de l'État est constaté par un arrêté préfectoral, dont une copie sera adressée à la Direction départementale, ou le cas échéant régionale, des finances publiques du lieu de situation des biens.

Lorsque les biens sont des parcelles forestières, dès que le transfert de propriété est officialisé par arrêté, il convient que vous en informiez les services de la Direction Générale de la Performance Économique et Environnementale des Entreprises (DGPE, SDFE, sous-direction filières forêt-bois, cheval et bioéconomie, bureau réglementation et opérateurs forestiers) en lui transmettant la copie de l'arrêté pris.

Parallèlement, vous communiquerez cet arrêté à la Direction territoriale ou à l'Agence locale de

l'Office National des Forêts (ONF).

Les parcelles forestières déclarées sans maître et transférées à l'État, sont également, pendant la période de cinq ans à partir du transfert à l'État, susceptibles de faire l'objet de « toute opération foncière envisageable ».

Voici les orientations qu'il vous est demandé de suivre à cet égard.

a) Les parcelles forestières de moins de 25 hectares

S'il s'agit de parcelles forestières d'une superficie de moins de 25 hectares, je vous demande de rechercher avec le concours de l'ONF **toutes les possibilités d'intéresser un ou des tiers** (propriétaires voisins, collectivités territoriales, SAFER ou autres) **à l'acquisition du bien,** en lien avec la Direction départementale ou régionale des finances publiques (service local du Domaine) compétent pour procéder aux opérations de cession, , **sauf motif majeur** justifiant de s'écarter de cette solution.

Il pourrait s'agir d'un motif de défense contre l'incendie, de restauration de terrain en montagne ou d'une biodiversité exceptionnelle.
Il pourrait s'agir également de parcelles attenantes ou enclavées dans une forêt domaniale.

La voie de la cession en pleine propriété effectuée par la Direction départementale ou régionale des finances publiques (service local du Domaine) selon les procédures de cession des biens domaniaux prévues dans le CGPPP à des tiers sera privilégiée tant dans la perspective d'une utilisation optimale du patrimoine de l'État que de la rationalisation des contraintes de gestion et d'exploitation de l'ONF.

b) Les parcelles forestières de 25 hectares et plus

S'il s'agit de parcelles forestières d'une superficie de 25 hectares ou davantage, vous solliciterez de la Direction territoriale ou de l'Agence locale de l'ONF son avis sur l'opportunité d'une incorporation définitive dans le domaine de l'État, avec en corollaire l'application du régime forestier.

Son avis devra être accompagné de tous les éléments d'information utiles pour une appréciation éclairée : avec le lieu de situation de la ou des parcelles, leur superficie et leurs références cadastrales, leur valeur sylvicole, la valeur estimée le cas échéant par la Direction départementale ou régionale des finances publiques (service local du Domaine), les autres éléments (écologiques, locaux, sociaux, financiers...) à considérer selon le cas, la contiguïté éventuelle avec une forêt domaniale, les candidatures possibles pour acquérir le bien, etc.

Votre décision sera également prise dans l'esprit de la recommandation de rationalisation et de performance rappelée plus haut : il est souhaitable de privilégier la cession des parcelles forestières à des tiers selon les procédures du CGPPP, en mettant à profit la période de cinq ans ouverte par l'article L.1123-4.

Cependant dans les autres cas, vous informerez la DGPE des incorporations définitives au domaine de l'État, qui nécessiteront, pour la mise en place du régime forestier, les arrêtés ministériels d'approbation des documents d'aménagement prévus à l'article L. 212-1 du Code forestier.

Au terme des cinq ans, sera prononcée l'entrée de la parcelle forestière dans le régime forestier, conformément à l'article L.211-1 du Code forestier. Un document d'aménagement sera approuvé par arrêté du Ministre dans les conditions prescrites par l'article L. 212-1 du même code.

Conformément au dernier alinéa de l'article 72 de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, qui a complété en ce sens l'article L. 3211-5 (en annexe I), au terme des cinq ans la parcelle forestière entrée dans le domaine forestier privé de l'État (forêt domaniale) par application du régime

forestier devient, à compter de cette date, inaliénable en vertu de l’article L. 3211-5 du CGPPP (inaliénabilité, sauf par une autorisation législative ou à moins de relever d’une des dérogations prévues dans cet article).

ANNEXE I

L'article 72 de la loi n° 2014-1170 du 13/10/2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, a introduit sous la forme de modifications aux articles L.1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) des dispositions nouvelles sur les biens immobiliers non bâtis sans maître, susceptibles d'appropriation par l'État, lorsque la commune, titulaire d'un droit d'appropriation prioritaire sur celui de l'État, renonce à leur appropriation.

- Les biens forestiers non bâtis sont visés au point 3 de l'article L.1123-1 du CGPPP. Les biens sont « sans maître » s'ils sont sans propriétaire connu et si la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis plus de trois ans, ou si elle a été acquittée par un tiers.

« Article L1123-1

Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L.1122-1 et 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. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

« 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. Le présent 3° ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. »

- L'article L. 1123-4 (nouveau) ajoute que la procédure applicable aux forêts concerne aussi les biens qui font l'objet d'une exonération de taxe foncière ou dont la taxe foncière n'est pas mise en recouvrement en application du code général des impôts (article 1657).

Il expose la procédure d'acquisition à titre gratuit des biens sans maître non bâtis.

Les communes sont destinées à les incorporer à leur domaine, mais elles n'y sont pas contraintes.

Lorsqu'elles ne donnent pas suite à cette faculté, conformément à l'avant-dernier alinéa, c'est l'État qui s'en trouve bénéficiaire.

Le dernier alinéa évoque spécifiquement les biens forestiers, les opérations dont ils peuvent faire l'objet et leur statut ultérieur, sujet sur lequel porte la présente instruction technique.

« Article L1123-4

L'acquisition des immeubles mentionnés au 3° de l'article L.1123-1 est opérée selon les modalités suivantes.

Au 1er mars de chaque année, les centres des impôts fonciers signalent au représentant de l'Etat dans le département les immeubles satisfaisant aux conditions prévues au même 3°. Au plus tard le 1er juin de chaque année, le représentant de l'Etat dans le département arrête la liste de ces immeubles par commune et la transmet au maire de chaque commune concernée. Le représentant de l'Etat dans le département et le maire de chaque commune concernée procèdent à une publication et à un affichage de cet arrêté ainsi que, 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 a acquitté les taxes foncières.

Le deuxième alinéa du présent article est applicable lorsque les taxes foncières font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement en application de l'article 1657 du code général des impôts.

Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa du présent article, l'immeuble est présumé sans maître. Le représentant de l'Etat dans le département notifie cette présomption au maire de la commune dans laquelle est situé le bien.

La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire. A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la notification de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État. Le transfert du bien dans le domaine de l'État est constaté par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Les bois et forêts acquis dans les conditions prévues au présent article sont soumis au régime forestier prévu à l'article L.211-1 du code forestier à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'incorporation au domaine communal ou du transfert dans le domaine de l'État. Dans ce délai, il peut être procédé à toute opération foncière.»

* * *

Article L3211-5

Les bois et forêts de l'Etat ne peuvent être aliénés qu'en vertu d'une loi.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, l'Etat peut dans les conditions précisées par décret en Conseil d'Etat procéder à la vente des bois et forêts qui satisfont aux conditions suivantes :

1° Etre d'une contenance inférieure à 150 hectares ;

2° N'être nécessaires ni au maintien et à la protection des terrains en montagne, ni à la régularisation du régime des eaux et à la protection de la qualité des eaux, ni à l'équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population ;

3° Et dont les produits tirés de leur exploitation ne couvrent pas les charges de gestion.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, les bois et forêts de l'Etat compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique sont cédés conformément aux dispositions de l'article L. 222-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans les conditions précisées par décret en Conseil d'Etat.

Les bois et forêts acquis à l'Etat en application de l'article L. 1123-4 sont soumis au premier alinéa du présent article à compter de la date à laquelle le régime forestier de l'article L. 211-1 du code forestier leur est appliqué.

ANNEXE II

Le schéma de la procédure prévue
à l'article L.1123-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le constat des impôts au 1er mars de chaque année	La direction départementale, ou le cas échéant régionale, des finances publiques signale au préfet les biens présumés sans maître	liste des biens
L'information de la commune au 1er juin au plus tard de chaque année	Le préfet transmet au maire de la commune la liste des biens présumés sans maître	liste arrêtée par le préfet, transmission aux maires
L'information du public et des intéressés	Le préfet et le maire publient et affichent la liste arrêtée, conformément au CGPPP. Ils le notifient au dernier propriétaire connu s'il y en a eu, à l'exploitant ou à l'occupant s'il y en a, à celui qui a acquitté la TFNB s'il y en a.	publication et affichage notifications individuelles s'il y a lieu.
6 mois après les mesures de publicité, confirmation **« bien sans maître »** si défaut de manifestation d'un éventuel propriétaire	Le préfet **notifie** au maire de la commune la présomption que c'est un bien sans maître	notification de la vacance présumée du bien
6 mois après la notification de vacance, **incorporation possible** dans le domaine de la commune	- soit délibération dans ce sens du conseil municipal	Arrêté du maire constatant l'incorporation (commune)
	- soit absence de délibération ou de délibération dans ce sens	**La propriété est attribuée à l'État**
En cas de transfert de propriété à l'État	Officialisation par arrêté du préfet	Information du MAAF et de la DRDFIP par le préfet
- Bois et forêts - pendant **cinq ans** à partir de l'incorporation ou du transfert	Autorisation de toutes opérations foncières	art. L.1123-4 dernier alinéa

A cette étape, s'agissant des parcelles forestières, il vous est demandé de suivre les orientations données, en particulier de rechercher avec le concours des services de l'Office National des Forêts la possibilité de céder systématiquement les parcelles de moins de 25 hectares, et de privilégier la même solution pour les parcelles plus importantes à moins d'un intérêt avéré pour qu'elles soient incorporées définitivement au domaine de l'État.

- Bois et forêts - **Cinq ans après** l'incorporation (par la commune) ou le transfert de propriété à l'État	- Soumission au régime forestier - Et, pour les biens transférés à l'État, inaliénabilité des biens et forêts de l'État au sens de l'article L. 3211-5 du CGPPP (sauf loi ou dérogation conforme à l'article)	- cf. art. L. 211-1 du Code forestier - cf. art. L 3211-5 du CGPPP