



LETTRE DE MISSION
ETAT DES LIEUX DES BIENS
PRESUMES SANS MAITRE
Commune de ONDRES (40)

ENTRE

La **COMMUNE DE ONDRES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des LANDES domiciliée à 2189 AVENUE DU 11 NOVEMBRE 1918, 40440 ONDRES, identifiée au SIRET sous le numéro 21400209900015, représentée par son Maire, Madame Éva BELIN.

D'une part,

ET

La **Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Nouvelle Aquitaine**, Société anonyme, au capital de 4 143 056 Euros, dont le siège social est à BRUGES (Gironde) – 16 avenue de Chavailles. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro B 096 380 373 00033, numéro SIREN 096 380 373.

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

- Considérant qu'en application de l'article L. 141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime, il entre dans les attributions de la SAFER d'apporter son concours technique aux Collectivités Territoriales et aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés pour la mise en œuvre de leurs opérations foncières nécessitant l'acquisition ou la mise en réserve foncière et/ou la gestion des terres nécessaires à leur développement ;
- Considérant qu'en application de l'article L 143-2-8° du Code Rural et de la Pêche Maritime, il lui appartient de favoriser la réalisation des projets de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement approuvés par l'Etat ou les Collectivités Locales et leurs Etablissement Publics. Que conformément à l'article L 141-3 du même code, la SAFER peut aussi conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement ;
- Considérant que le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques identifie deux catégories de biens sans maître. En effet, sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens immobiliers qui :

1* Article L.1123-1 1° CGPPP : « font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine » ;



2* Article L.1123-1 2° CGPPP : « sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers » ;

A chacune de ces catégories, énumérées ci-dessus, s'applique une procédure spécifique d'appréhension.

Aussi la SAFER est fondée à accompagner les Collectivités Territoriales dans la mise en œuvre de la procédure d'appréhension des biens sans maître. Pour ce faire et afin de se rendre maître de ces biens, la commune souhaite être accompagnée dans cette démarche.

PRESTATION D'ACCOMPAGNEMENT DE LA SAFER Etat des lieux des biens présumés sans maître

PRESENTATION ET REPERAGE DES BIENS PRESUMES SANS MAITRE

La SAFER propose de fournir à la collectivité une information claire et précise des biens présumés sans maître mobilisables sur son territoire :

- Requête des comptes de propriété potentiellement sans maître au titre des articles L.1123-1 1° CGPPP et L.1123-1 2° CGPPP :
 - Nés avant 1920 en un lieu connu et nés avant 1920 sans lieu connu et sans date de naissance connue ;
 - Désignés au cadastre comme « propriétaire inconnu ».
- Cartographie de ces différents types de biens à l'échelle parcellaire et localisation de la propriété communale.
- Constitution d'un état récapitulatif des biens présumés sans maître mobilisables sous la forme de tableaux : liste des comptes de propriété, des propriétaires avec leur dernière adresse connue et les parcelles concernées par ce traitement de la base cadastrale.
- Une réunion est organisée entre la collectivité et la Safer Nouvelle-Aquitaine pour présenter les différentes étapes de la procédure pour appréhender ces éventuels biens présumés sans maître.

A partir de ces documents, la commune devra vérifier l'identification de ces biens présumés sans maître au moyen d'un faisceau d'indices :

- Par des constats (un immeuble bâti menaçant ruine, des terres en friches et en déshérence, etc.),
- Par des enquêtes (de voisinage, consultation de la Commission communale des impôts directs),
- Par l'interrogation de certains services de la DGFIP (France Domaine, Cadastre, Centre des impôts fonciers, Service de recouvrement des taxes foncières, Service de la publicité foncière),
- Mais aussi par le biais de recherches effectuées à partir de la base cadastrale.



CONDITIONS FINANCIERES

PRESTATION DE BASE DE LA SAFER NOUVELLE-AQUITAINE ETAT DES LIEUX ET PRESENTATION DE LA PROCEDURE

- Définition des biens présumés sans maître et présentation de la procédure lors d'un rendez-vous (possible en visioconférence),
- Liste des parcelles présumées sans maître et cartographie desdits biens,
- Explication sur le tri des parcelles à retenir pour l'éventuel lancement de procédure.

Cette prestation de la SAFER sera facturée sur la base de **700 € HT**, auquel il conviendra d'ajouter la TVA en vigueur (20%). La facturation interviendra à la fin de la réunion.

A partir de cette première étape, vous pouvez :

- soit décider de poursuivre la procédure sans l'accompagnement de la SAFER,
- soit lancer la procédure avec l'accompagnement de la SAFER. Cette prestation fera l'objet d'une seconde lettre de mission.

Responsables du suivi de la procédure au sein de la SAFER :

- Madame Margaux MILLARD, juriste
Mail : m.millard@saferna.fr - Tél. : 06 38 87 02 94
- Madame Charlotte NADALIE, assistante
Mail : c.nadalie@saferna.fr - Tél. : 05.56.69.29.77
- Madame Claire COURTIN, assistante
Mail : c.courtin@saferna.fr - Tél : 05 56 69 61 68

Signatures

Fait en 2 exemplaires, dont un remis à la commune et un conservé par la SAFER,

A..... Le.....

Pour la SAFER Nouvelle-Aquitaine,

Le Service Régional Environnement et Collectivités
M. Edouard BORDELAIS
Responsable du service

Pour la Commune,

Mme Éva BELIN
Maire ⁽¹⁾

¹ Signature du Maire et cachet de la commune.



■ Biens Présumés Sans Maître (BPSM) Commune de Ondres (40)

Commune non située en Zone de Revitalisation Rurale

Nature cadastrale	Surface (ha)
TAILLIS SIMPLES	01ha 65a 48ca
TERRE	00ha 87a 58ca
TERRAINS D AGREMENT	00ha 60a 58ca
FUTAIES RESINEUSES	00ha 55a 37ca
SOLS	00ha 44a 91ca
LANDES	00ha 08a 91ca
TERRAINS A BATIR	00ha 01a 61ca
Total	04ha 24a 44ca

Surface Totale (ha)	04ha 24a 44ca
Nombre total de parcelles	19
Nombre de comptes de propriété	17
Localisation des BPSM	
ENS (ENS + ZPENS)	00ha 00a 00ca
NATURA 2000 (ZSC + ZPS)	00ha 00a 00ca
ZNIEFF (Types 1 et 2)	00ha 00a 00ca
AAC (dont PPR + PPE)	00ha 55a 37ca

	Surface (ha)	Nombre de parcelles	Nombre de comptes de propriété
Propriétaires inconnus au cadastre	01ha 98a 77ca	4	4
Propriétaires connus nés entre 1875 et 1920	02ha 25a 67ca	15	13

Un compte de propriété peut comporter potentiellement des propriétaires connus ou inconnus au cadastre.