

DIRECTION
DE LA
COMPTABILITE PUBLIQUE

BUREAU C 2

Numéro dans les séries spéciales :
1593 TM

Cette instruction a été modifiée par les instructions suivantes :

n° du
n° du
n° du
n° du

Cette instruction a été abrogée par l'instruction

n° du

IMMEUBLES PRESUMES VACANTS ET SANS MAITRE
APPLICATION DE LA CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE
DU 18 MAI 1966
INTERVENTION DES COMPTABLES

DOCUMENTS A ANNOTER

- Circulaire n° 3529 du 31 octobre 1938.
- Circulaire n° 151 du 27 juin 1944 (B. S. T. 25 G).
- Lettre commune n° 848-770 du 10 décembre 1945 (B. S. T. 64 G).
- Lettre commune n° 1298-1184 du 1^{er} octobre 1947 (B. S. T. 39 G).
- Lettre commune n° 1952-1774 du 4 juillet 1949 (B. S. T. 58 G).
- Lettre commune n° 2825-2553 du 15 janvier 1953 (B. S. T. 3 G).

L'article 1^{er} de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, complémentaire à la loi d'orientation agricole n° 60-808 du 5 août 1960, rendu applicable dans les Départements d'Outre-Mer par le décret n° 64-865 du 20 août 1964, a institué de nouvelles dispositions pour l'appréhension et l'aliénation des immeubles présumés vacants et sans maître.

Le commentaire de ce texte législatif a fait l'objet de la circulaire interministérielle du 18 mai 1966, adressée aux Préfets et publiée au *Journal officiel* du 2 juillet 1966. Cette circulaire précise en outre les règles applicables dans le cas

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

DIFFUSION
GT
33

RGS	TPG	DOM	RF	P
-----	-----	-----	----	---

où la contribution foncière a été payée par des tiers, et les modalités de mise en œuvre de l'article 22 du décret n° 54-1302 du 30 décembre 1954 tendant à favoriser la constitution de groupements pour le reboisement et la gestion forestière.

La présente instruction expose les conditions dans lesquelles les Comptables du Trésor sont appelés à apporter leur concours à la détermination des immeubles auxquels s'attache la présomption de vacance. Elle comprend deux chapitres :

- 1) Détermination des cotes foncières.
- 2) Dispositions pratiques.

*
* *

I. — DETERMINATION DES COTES FONCIERES

Les dispositions précitées n'ayant pas la même portée en ce qui concerne leur domaine d'application, il convient de distinguer, d'une part, entre les Départements métropolitains et les Départements d'Outre-Mer, d'autre part, entre les trois régimes dont peuvent relever les biens présumés vacants.

11 — DÉPARTEMENTS MÉTROPOLITAINS

111 — Application de la loi du 8 août 1962.

L'article 1^{er} de ce texte concerne tous les immeubles sans distinction : bâtis ou non bâtis, urbains ou ruraux.

L'Etat peut les appréhender si le propriétaire est inconnu, et si la contribution foncière n'a pas été acquittée depuis plus de cinq ans. Cette condition est remplie lorsque aucun versement n'a été effectué pendant six exercices successifs. Or, les Comptables directs du Trésor sont seuls à même de déterminer si le paiement est intervenu.

112 — Impôt foncier réglé par un tiers.

Les immeubles dont le propriétaire est inconnu et pour lesquels l'impôt foncier a été payé au cours des cinq derniers exercices par un tiers, généralement l'exploitant ou l'occupant, peuvent être appréhendés dans les mêmes formes et conditions que les biens vacants proprement dits.

113 — Dispositions prévues par le décret n° 54-1302 du 30 décembre 1954 (article 22).

Les services locaux du Ministère de l'Agriculture établissent les listes des parcelles comprises dans les secteurs de reboisement, dont les propriétaires présumés n'ont pas déféré aux mises en demeure qui leur ont été adressées d'avoir à accomplir les actes ou formalités nécessaires à la constitution de groupements forestiers. L'appréhension par l'Etat peut intervenir lorsque la contribution foncière n'a pas été payée au cours des six derniers exercices.

12 — DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER

121 — Application de la loi du 8 août 1962.

Cette loi s'applique dans les mêmes conditions que dans les Départements métropolitains. Toutefois, en ce qui concerne les propriétés non bâties, les Comptables directs du Trésor ne seront en mesure d'apporter leur concours, pour la détermination des immeubles entrant dans son champ d'application, qu'après la mise en service du cadastre, et son utilisation pour l'assiette de la contribution foncière.

122 — *Impôt foncier réglé par un tiers.*

Dans les Départements d'Outre-Mer, les immeubles présumés vacants dont la contribution foncière a été réglée par un tiers au cours des cinq dernières années continuent, comme les biens vacants proprement dits, d'être appréhendés, gérés et aliénés dans les conditions prévues par le décret du 27 janvier 1855 et l'arrêté du 20 juin 1864 relatifs aux successions et biens vacants.

123 — *Dispositions prévues par le décret n° 54-1302 du 30 décembre 1954 (article 22).*

Les dispositions de ce texte, applicables en Guadeloupe et en Martinique, ne peuvent être mises en œuvre dans les départements de la Guyane et de la Réunion, qui ne relèvent pas du Code forestier en ce qui concerne la gestion des eaux et forêts.

II. — DISPOSITIONS PRATIQUES

Ces dispositions ont trait à la production d'états annuels et à l'annotation d'un relevé transmis par les Directeurs départementaux de l'Agriculture.

21 — PRODUCTION DES ÉTATS ANNUELS

Les états annuels concernent, d'une part, les cotes foncières impayées aux termes de l'article 1^{er} de la loi du 8 août 1962, d'autre part, les impositions foncières qui, à la connaissance du comptable subordonné, ont été payées par un tiers à la suite de la disparition du propriétaire.

211 — *Etablissement des états.*

Pour chacune des deux catégories de cotes foncières précitées il est établi par commune (ou par quartier dans les villes importantes) un état du modèle figurant en annexe à la présente instruction.

Le cadre à remplir par le Comptable direct du Trésor comporte diverses colonnes destinées à recevoir les indications ci-après :

- le numéro de l'article de rôle de contribution foncière (ou les numéros, lorsqu'un changement est intervenu au cours des six ans) ;
- les nom, prénom et adresse du contribuable porté au rôle ;
- le montant de l'imposition (en principal seulement) ;
- les nom, prénom et adresse du tiers qui a effectué le paiement ;
- la partie de l'imposition acquittée le cas échéant.

212 — *Impositions à porter sur les états.*

Dans les Départements métropolitains, devront figurer sur les états toutes les cotes foncières impayées, ou payées par des tiers, concernant les immeubles bâtis et non bâtis.

Dans les Départements d'Outre-Mer, jusqu'à la mise en service du cadastre, les états ne comprendront que les contributions foncières afférentes aux immeubles bâtis.

213 — *Période à prendre en considération.*

La circulaire interministérielle du 18 mai 1966 précise que l'impôt doit être resté impayé pendant six exercices successifs (plus de cinq années). Par analogie, la même durée sera retenue dans le cas du paiement par un tiers. La situation ne peut donc être considérée qu'au bout de la sixième année.

INSTRUCTION
N° 67-67 - A
du
13 juillet 1967.

— 4 —

214 — *Date de production des états.*

En ce qui concerne les impositions impayées, les relevés sont établis essentiellement à l'aide des états de cotes irrécouvrables établis pour les exercices antérieurs, et des états de restes à recouvrer pour les deux dernières années prises en considération. Ils ne peuvent donc être dressés qu'après la confection de l'état des restes à recouvrer afférent au sixième exercice.

La date de transmission aux Comptables supérieurs du Trésor est fixée uniformément au 30 juin de chaque année pour toutes les communes (1).

A leur tour, les Comptables supérieurs les adresseront aux Directeurs départementaux des Impôts (Contributions directes et cadastre) en un seul envoi avant le 15 juillet (1).

Pour les immeubles dont la contribution foncière est réglée par un tiers, les comptables subordonnés établissent chaque année les relevés des cotes foncières qui paraissent avoir été payées depuis six ans par un tiers à la suite de la disparition du propriétaire. Ces relevés sont transmis dès que possible aux Comptables supérieurs pour être adressés à la Direction départementale des Impôts (Contributions directes et cadastre).

22 — **VISA DES RELEVÉS ÉTABLIS PAR LES DIRECTEURS DÉPARTEMENTAUX DE L'AGRICULTURE**

Dans le cadre de l'application du décret n° 54-1302 du 30 décembre 1954 (cf. ci-dessus, paragraphes 113 et 123), les Directeurs départementaux de l'agriculture dressent annuellement la liste des parcelles comprises dans les secteurs de reboisement dont les propriétaires n'ont pas été atteints par les mises en demeure. Les listes donnent le nom des propriétaires et la référence cadastrale des biens. Elles sont transmises aux Comptables directs du Trésor, lui indiquent si la contribution foncière a été ou non payée par le propriétaire présumé au cours des six derniers exercices.

Après avoir été complétés, les relevés sont transmis directement aux Directeurs départementaux des Domaines.

Pour le Directeur de la Comptabilité Publique :

Le Sous-Directeur,

R. PEPIN.

(1) 30 septembre et 15 octobre en 1967.

Loi n° 62-933 du 8 août 1962
complémentaire à la loi d'orientation agricole.

(Journal officiel du 10 août 1962, p. 7962 et 7963).

TITRE PREMIER

DE L'AMENAGEMENT FONCIER

CHAPITRE PREMIER

De la mise en valeur des terres.

ARTICLE PREMIER. — I. — Il est inséré dans le Code du Domaine de l'Etat un article L. 27 bis et un article L. 27 ter, ainsi rédigés :

Art. L. 27 bis. — Lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu, et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de cinq années, cette situation est constatée par un arrêté préfectoral, après avis de la commission communale des impôts directs. Il est procédé par les soins du Préfet à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile ou résidence connus du propriétaire. En outre, si l'immeuble est habité ou exploité, une notification est également adressée à l'habitant ou exploitant.

Dans le cas où le 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 prévues ci-dessus, l'immeuble est présumé sans maître au titre de l'article 539 du Code civil, et l'attribution de sa propriété à l'Etat fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

Art. L. 27 ter. — Lorsqu'un immeuble a été ainsi attribué à l'Etat, le propriétaire ou ses ayants droit ne sont plus en droit d'en exiger la restitution si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière qui met obstacle à cette restitution. Ils ne peuvent, dans ce cas, obtenir de l'Etat que le paiement d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble au jour de son utilisation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble ou, à défaut, le paiement de l'indemnité visée à l'alinéa précédent, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées depuis le point de départ du délai de cinq ans mentionné à l'article précédent, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par l'Etat.

II. — Lorsqu'un immeuble à destination agricole est entré dans le domaine de l'Etat, conformément à l'article L. 27 bis du Code du Domaine de l'Etat, le Préfet peut, quelle qu'en soit la valeur, en décider, après avis de la commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement, la cession amiable au prix fixé par l'Administration des Domaines au profit, dans l'ordre préférentiel suivant, de l'exploitant, des propriétaires ou exploitants domiciliés, ou ayant des biens dans la commune de l'immeuble ou les communes voisines, des collectivités publiques et d'organismes désignés par décret.

DECRET N° 64-865 DU 20 AOUT 1964
relatif à l'application dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane,
de la Martinique et de la Réunion,
de certaines dispositions de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole
concernant les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural et les abattoirs
et de la loi n° 62-933 du 8 août 1962
complémentaire à la loi d'orientation agricole concernant l'aménagement foncier
et la mise en valeur de régions déterminées.

.....

ARTICLE PREMIER. — Sont applicables dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, sous réserve des adaptations prévues aux articles 2, 3, 4 et 5 ci-après, les dispositions des articles 15, 16, 17 et 18 de la loi du 5 août 1960 d'orientation agricole et des articles 1^{er}, 7 et 10 de la loi du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole relatifs à l'aménagement foncier.

.....

ARTICLE 4. — L'article 1^{er}, II, de la loi susvisée du 8 août 1962 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un immeuble à destination agricole est entré dans le domaine de l'Etat conformément à l'article L. 27 bis du Code du Domaine de l'Etat, le Préfet peut, quelle qu'en soit la valeur, en décider, après avis de la commission d'aménagement foncier prévue à l'article 58-17 du Code rural, la cession amiable ... » *(la suite sans changement)*.

.....

CIRCULAIRE DU 18 MAI 1966
RELATIVE AUX IMMEUBLES VACANTS ET SANS MAITRE

Paris, le 18 mai 1966.

**LE MINISTRE D'ETAT CHARGE DES DEPARTEMENTS
ET TERRITOIRES D'OUTRE-MER,
LE MINISTRE DE L'INTERIEUR,
LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES
ET LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE**

à

MESSIEURS LES PRÉFETS

L'article 1^{er} de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, complémentaire à la loi d'orientation agricole (*Journal officiel* du 10 août 1962), rendu applicable dans les Départements d'Outre-Mer par l'article 1^{er} du décret n° 64-865 du 20 août 1964, sous réserve de l'adaptation prévue à l'article 4 (*Journal officiel* du 26 août 1964), a institué une nouvelle procédure d'appréhension et d'aliénation de certains immeubles présumés vacants et sans maître. L'objet de la présente circulaire est de commenter les dispositions de ce texte et d'exposer, en outre, les autres procédures applicables aux biens de l'espèce et aux immeubles vacants proprement dits.

**I. — DISTINCTION DES BIENS VACANTS ET SANS MAITRE
DES BIENS DEPENDANT DE SUCCESSIONS EN DESHERENCE
ET DE SUCCESSIONS VACANTES OU SIMPLEMENT
PRESUMES VACANTS ET SANS MAITRE**

Aux termes des articles 539 et 713 du Code civil et de l'article L. 25 du Code du Domaine de l'Etat, les biens vacants et sans maître appartiennent à l'Etat.

Un bien ne peut être considéré comme vacant et sans maître que si les conditions suivantes se trouvent réunies.

Il faut :

- Qu'il ait fait partie du patrimoine d'une personne déterminée ;
- Que cette personne soit connue ;
- Que le bien délaissé ne soit devenu la propriété d'aucune autre personne ;
- Que le propriétaire ait disparu sans laisser de représentant.

Il convient de distinguer les biens vacants et sans maître ainsi définis :

Des biens ayant appartenu à une personne dont le décès est établi et dont la succession est appréhendée, à titre de déshérence, par l'Etat, en vertu de l'article 539 précité du Code civil, à défaut de parent au degré successible, de légataires, d'enfants naturels ou de conjoint survivant ;

Des biens faisant partie de successions administrées ou vacantes, patrimoines privés non appréhendés par l'Etat et qui sont seulement gérés par le domaine ;

Des biens simplement présumés vacants et sans maître, c'est-à-dire des biens dont le propriétaire est inconnu ou a disparu sans qu'il soit possible d'apporter la preuve qu'il est décédé ou qu'il n'existe pas des ayants droit à la propriété de son patrimoine. Les tribunaux ont toujours reconnu à l'Etat le droit, consacré par des textes récents (rapp. infra, III A et C), de s'approprier des immeubles entrant dans cette dernière catégorie.

Les biens vacants proprement dits sont extrêmement rares. En fait, il ne peut s'agir que de l'actif de certaines personnes morales ayant cessé d'avoir une existence juridique sans que la dévolution de leurs patrimoine ait été réglée par les statuts ou par la loi. Par contre, les biens présumés vacants sont très nombreux. Ce sont, le plus souvent, des parcelles de terre de peu d'étendue et d'une valeur assez faible.

Les biens entrant dans l'un ou l'autre catégorie peuvent avoir un caractère mobilier ou immobilier. Toutefois, la présente circulaire ne s'applique qu'aux immeubles.

II. — IMMEUBLES VACANTS PROPREMENT DITS. **APPREHENSION, ALIENATION ET UTILISATION**

a) Départements métropolitains.

La loi n'impose à l'Etat aucune formalité pour appréhender les immeubles vacants et sans maître. Toutefois, le domaine a pris pour règle de vous demander l'autorisation de prendre possession des biens dont il s'agit. Cette autorisation est accordée par un arrêté pris par vos soins et qui est publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché à la mairie de la situation de l'immeuble. Le droit de propriété de l'Etat résultant des articles 439 et 713 du Code civil, cet arrêté n'a pas à être publié au fichier immobilier. La prise de possession est constatée par un procès-verbal dressé par l'Inspecteur des Impôts, chargé du Domaine, compétent, en présence du maire de la commune intéressée.

Les immeubles sont ensuite normalement aliénés, dans les formes et selon les modalités prévues par le Code du Domaine de l'Etat.

Mais ils peuvent également, comme tout immeuble dépendant du domaine privé de l'Etat, être loués, incorporés au domaine public ou forestier national ou mis à la disposition des services et établissements publics de l'Etat, par voie d'affectation ou de donation.

b) Départements d'Outre-Mer.

Les immeubles vacants dont il s'agit sont appréhendés, gérés et aliénés dans les conditions prévues par le décret du 27 janvier 1855 et l'arrêté du 20 juin 1864 relatifs aux successions et biens vacants.

III. — IMMEUBLES PRESUMES VACANTS ET SANS MAITRE. **APPREHENSION, ALIENATION ET UTILISATION**

En l'état actuel de la législation, ces immeubles sont appréhendés selon trois procédures différentes. La première est prévue par l'article 1^{er} de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 précitée. La seconde résulte, pour les Départements métropolitains, d'une simple pratique administrative, et, pour les Départements d'Outre-Mer, des décret et arrêté mentionnés ci-dessus (chap. II, b). La troisième a été instituée par l'article 22 du décret n° 54-1302 du 30 décembre 1954 tendant à favoriser la constitution de groupements pour le reboisement et la gestion forestière (*Journal officiel* du 31 décembre 1954), pris dans le cadre de la loi du 14 août 1954 autorisant le Gouvernement à mettre en œuvre un programme d'équilibre financier, d'expansion économique

et de progrès social. Les développements qui suivent sont consacrés à l'étude de ces trois procédures. Le dernier paragraphe traite, en outre, de l'appréhension des immeubles situés dans les communes remembrées.

INSTRUCTION
N° 67-67 - A
du
13 juillet 1967.

A. — Article 1^{er} de la loi du 8 août 1962.

(Départements métropolitains et Départements d'Outre-Mer.)

Ce texte ajoute au Code du Domaine de l'Etat un article L. 27 *bis* et un article L. 27 *ter*, relatifs à l'appréhension de certains immeubles présumés vacants et sans maître (§ I) et fixe des règles particulières pour l'aliénation des immeubles dont il s'agit à destination agricole (§ II). Seront examinés successivement le champ d'application du texte, la procédure d'appréhension, les règles concernant l'aliénation ou l'utilisation des immeubles, les droits des anciens propriétaires ou de leurs ayants cause.

a) CHAMP D'APPLICATION

(art. L. 27 *bis* du Code du Domaine de l'Etat).

Le texte est applicable à tous les immeubles sans distinction, bâtis ou non bâtis, urbains ou ruraux.

L'Etat peut appréhender l'un de ces biens dans les formes indiquées au paragraphe b ci-après, si deux conditions se trouvent réunies. Il faut :

Que le propriétaire soit inconnu ;

Que les contributions foncières n'aient pas été acquittées depuis plus de cinq années.

La première condition est remplie lorsque le propriétaire d'un immeuble a disparu depuis un temps suffisamment long, laissant son bien à l'abandon. Le plus souvent, l'immeuble n'est pas occupé. Toutefois, s'il s'agit, par exemple, d'un bâtiment d'habitation ou d'un terrain, le fait qu'il soit habité ou exploité par des tiers ne payant pas la contribution foncière ne constitue par un obstacle à l'appréhension par l'Etat.

La deuxième condition est réalisée si la contribution foncière afférente à un bien immobilier n'a pu être recouvrée par le Trésor pendant plus de cinq ans. Il en est ainsi lorsque aucun versement n'a été effectué pendant six exercices successifs. Tel est le cas, notamment, des parcelles incultes portées sur les registres cadastraux au compte « Etat, par l'Administration des Domaines », sans indication de revenu, en vue précisément de réduire le nombre des cotes foncières admises en non valeur, par suite de l'impossibilité dans laquelle se trouve le comptable direct du Trésor d'assurer le recouvrement de l'impôt.

Afin de permettre la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 27 *bis* du Code du Domaine de l'Etat, il a été prescrit aux Directeurs départementaux des Impôts (Contributions directes et cadastre) d'adresser régulièrement à leurs collègues chargés du Domaine les listes d'immeubles présumés vacants et sans maître, dont la transmission est prévue par les instructions en vigueur.

D'autre part, les comptables directs du Trésor ont été invités à établir annuellement un relevé des cotes foncières qu'ils n'ont pu recouvrer, en totalité ou en partie, depuis plus de cinq ans dans les conditions précisées ci-dessus en raison de l'impossibilité d'atteindre les personnes inscrites aux rôles (1). Après avoir été complétés par l'indication des références cadastrales des biens (section, numéro du plan, lieudit et contenance), ces relevés sont adressés à leurs collègues chargés du domaine par les Directeurs départementaux des Impôts (Contributions directes et cadastre).

(1) Dans les Départements d'Outre-Mer, les relevés dont il s'agit ainsi que les listes mentionnées à l'alinéa précédent ne seront dressés, en ce qui concerne les propriétés non bâties, qu'après la mise en service du cadastre et son utilisation pour l'assiette de la contribution foncière.

Toutefois, il serait inopportun de transférer dans le domaine national des parcelles de terre ou des bâtiments sans valeur ou sans intérêt pour l'Etat et dont il devrait ensuite supporter indéfiniment les frais de gestion et de conservation. En conséquence, la nouvelle procédure ne devra être mise en œuvre que pour les biens susceptibles d'être aliénés ou utilisés au sens de l'article L. 27 *ter*. A cet effet, les Directeurs départementaux des Impôts chargés du domaine vous sauront de propositions au vu, notamment, de la documentation fournie tant par leurs collègues des contributions directes et du cadastre que par les comptables directs du Trésor, après avoir procédé aux investigations utiles, par exemple en ce qui concerne la situation hypothécaire des biens. Par ailleurs, il vous appartiendra de consulter ces chefs de service sur les possibilités de vente ou « d'utilisation » des immeubles dont l'attribution en propriété à l'Etat vous serait directement demandée par des particuliers ou des collectivités publiques.

Enfin, il est signalé que le principe de la non-rétroactivité des lois paraît s'opposer à l'application des dispositions de l'article 1^{er} de la loi du 8 août 1962 aux immeubles appréhendés, dans les Départements métropolitains, antérieurement à l'entrée en vigueur de ce texte et, dans les Départements d'Outre-Mer, avant l'entrée en application du décret précité du 20 août 1964.

b) PROCÉDURE D'APPRÉHENSION

(Art. L 27 *bis* du Code du Domaine de l'Etat.)

Sur le vu des propositions qui vous seront adressées par les Directeurs départementaux des Impôts chargés du domaine, il vous appartiendra de provoquer l'avis de la commission communale des impôts directs et, sur le vu de l'avis de cet organisme, de constater par un arrêté visant l'article L. 27 *bis* du Code du Domaine de l'Etat que les immeubles dont l'appréhension est demandée sont présumés vacants et sans maître et susceptibles de faire l'objet d'un transfert dans le domaine privé de l'Etat dans les conditions fixées par le texte ci-dessus mentionné que votre arrêté reproduira *in extenso*.

Votre arrêté devra être publié en caractères apparents dans un des journaux du département ainsi qu'au bulletin départemental des actes administratifs et affiché à la préfecture ainsi qu'à la sous-préfecture de situation des immeubles en cause. Vous inviterez également les maires des communes intéressées à en assurer l'affichage en mairie.

Votre arrêté sera par ailleurs notifié, dans la mesure du possible, au dernier domicile (ou résidence) connu du propriétaire. Les indications contenues à cet égard dans les relevés transmis par le domaine seront vérifiées par la commission communale des impôts directs.

Cette notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception invitant le propriétaire ou ses ayants cause à faire connaître leur identité et leur adresse actuelle.

Si l'immeuble est habité ou exploité, une notification sera également adressée, par vos soins, dans les mêmes formes, à l'habitant ou à l'exploitant — dont il appartiendra au domaine de vous signaler l'existence — l'invitant à faire connaître le nom et l'adresse actuelle du propriétaire.

A l'expiration d'un délai de six mois courant à partir de la dernière mesure de publicité effectuée, vous devrez, si celui-ci ou ses ayants cause ne se sont pas manifestés, attribuer, par arrêté, la propriété du bien à l'Etat. Cet arrêté sera publié au fichier immobilier.

Chaque fois que les propositions qui vous auront été soumises porteront sur plusieurs immeubles, il y aura intérêt à ce que vos arrêtés visent collectivement ces immeubles en vue de réduire les frais de publication.

Les dépenses occasionnées par les différentes formalités prescrites par l'article L. 27 *bis* du Code du Domaine de l'Etat seront supportées par le domaine.

c) ALIÉNATION OU UTILISATION DES IMMEUBLES APPRÉHENDÉS

1. — Immeubles à destination agricole.

La destination agricole d'un immeuble correspond à une notion de fait. Il conviendra de l'apprécier dans chaque cas d'espèce.

D'une manière générale, toutefois, pourront être considérés comme ayant une destination agricole :

- 1° Les immeubles non bâtis pouvant être compris éventuellement à l'intérieur d'un périmètre de remembrement, en application des dispositions du Code rural ;
- 2° Les immeubles bâtis ayant reçu des aménagements spécifiques en vue d'un usage agricole ou forestier ou ayant été précédemment affectés directement ou indirectement à un usage agricole ou forestier (bâtiments d'exploitation ou d'habitation d'exploitants agricoles ou forestiers).

Préalablement à toute décision de cession d'un immeuble à destination agricole entré dans le domaine national conformément à l'article L. 27 *bis* du Code du Domaine de l'Etat, vous devez consulter, dans les Départements métropolitains, la Commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement et, dans les Départements d'Outre-Mer, la Commission d'aménagement foncier prévue à l'article 58-17 du Code rural.

L'avis de ces organismes portera sur l'opportunité de la cession envisagée et sur le choix du cessionnaire, compte tenu de l'ordre préférentiel établi par la loi entre les catégories suivantes :

- 1° Exploitant de fait du bien appréhendé ;
- 2° Propriétaires ou exploitants domiciliés ou ayant des biens dans la commune de l'immeuble ou les communes voisines ;
- 3° Collectivités publiques (départements, communes ou leurs groupements) ;
- 4° Organismes qui seront désignés par décret (1).

En ce qui concerne la catégorie visée au 2° ci-dessus, il convient de noter que peuvent y figurer au même rang préférentiel non seulement des propriétaires ou exploitants individuels, mais également des propriétaires ou exploitants à titre collectif.

Il en est ainsi notamment des groupements agricoles fonciers prévus à l'article 14 de la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 et à l'article 5 de la loi complémentaire d'orientation agricole du 8 août 1962, des groupements agricoles d'exploitation en commun prévus par la loi n° 62-917 du 8 août 1962, des groupements forestiers définis par le décret n° 54-1302 du 30 décembre 1954.

Toutes indications utiles seront fournies à la Commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement ou, dans les Départements d'Outre-Mer, à la Commission d'aménagement foncier mentionnée ci-dessus, sur les divers candidats acquéreurs.

Afin de permettre à ceux-ci de se manifester, il conviendra d'assortir le projet de cession d'une certaine publicité avant la saisine de la Commission.

Un avis donnant toutes les précisions nécessaires sur le projet (situation, consistance et estimation sommaire de l'immeuble effectuée par le Domaine ; mention du texte en application duquel la cession est envisagée) et fixant le délai (2) dans lequel les demandes d'acquisition devront être présentées, sera publié dans la

(1) Le décret prévu au II *in fine* de l'article 1^{er} de la loi complémentaire d'orientation agricole n'est pas intervenu à ce jour. Parmi les organismes qu'il désignera, on peut prévoir les S. A. F. E. R. et les organismes visés à l'article 9 de la loi modifiée n° 51-592 du 24 mai 1951 sur les comptes spéciaux du Trésor.

(2) Ce délai ne doit pas excéder deux mois.

commune de la situation du bien et dans les communes voisines (affichage en mairie, publication par tous moyens en usage). En outre, cet avis sera inséré dans un des journaux d'annonces légales du département.

Avant de vous donner son avis motivé sur le choix du cessionnaire, la Commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement ou, dans les Départements d'Outre-Mer, la Commission d'aménagement foncier prévue à l'article 58-17 du Code rural, pourra faire procéder à toutes investigations qu'elle estimera nécessaires.

Elle tiendra compte, notamment lorsque plusieurs propriétaires ou exploitants seront candidats à l'acquisition (et sous réserve des dispositions du Code rural relatives aux cumuls et réunions d'exploitations agricoles), d'éléments tels que le degré d'intérêt présenté pour chacun par l'opération projetée, l'importance des superficies déjà possédées ou exploitées, l'âge, la situation de famille, les capacités professionnelles des intéressés.

Afin d'éviter qu'une renonciation éventuelle du candidat retenu n'entraîne une nouvelle consultation de la commission, cette dernière proposera, dans toute la mesure du possible, plusieurs candidats qu'elle classera par ordre de mérite en tenant compte, bien entendu, de l'ordre préférentiel imposé par l'article 1^{er}, II, de la loi précitée du 8 août 1962.

Sur le vu de l'avis de la commission, qui ne vous liera nullement dans le choix définitif que vous aurez à opérer, il vous appartiendra de décider de la cession de gré à gré et d'en désigner le bénéficiaire, en respectant, en tout état de cause l'ordre préférentiel prescrit par la loi.

Votre décision fera l'objet d'une publicité semblable à celle qui a été prévue ci-dessus en ce qui concerne l'avis portant sur le projet de cession. Elle sera, en outre, notifiée tant au candidat agréé qu'à ceux dont les demandes d'acquisition n'auront pas été prises en considération.

Le coût de ces différentes mesures de publicité sera supporté par le domaine.

Il incombera à celui-ci de fixer le prix de vente des immeubles et de préparer les actes destinés à constater leur cession dès que le délai de recours contre votre décision susvisée sera expiré. Les actes reçus par vos soins seront publiés au fichier immobilier.

2. — *Autres immeubles et immeubles à destination agricole dont la cession dans les conditions prévues par l'article 1^{er}, II, de la loi du 8 août 1962 n'aura pas été jugée opportune.*

L'aliénation de ces immeubles est réalisée dans les formes et selon les modalités fixées par le Code du Domaine de l'Etat.

Toutefois, ils ne sont mis en vente que s'ils ne sont pas susceptibles d'être utilisés au sens de l'article L. 27 *ter*. Par utilisation, il faut entendre l'incorporation au domaine public ou forestier national ou la mise à la disposition d'un service ou d'un établissement public de l'Etat, par voie d'affectation ou de dotation, ces opérations devant être suivies d'une occupation effective.

d) DROITS DES PROPRIÉTAIRES RÉELS OU DE LEUR AYANTS CAUSE
(art. L. 27 *ter* du Code du Domaine de l'Etat).

Lorsqu'un immeuble présumé vacant a été appréhendé par l'Etat, les propriétaires réels ou leurs ayants cause, à titre universel comme à titre particulier, peuvent, dans les conditions et limites fixées par le texte :

Soit exiger la restitution de l'immeuble ;

Soit obtenir une indemnité si l'utilisation ou l'aliénation de l'immeuble fait obstacle à sa restitution en nature.

Ces deux hypothèses seront successivement examinées.

1° *Restitution en nature.*

Si l'immeuble est toujours placé sous la main du Domaine comme bien non affecté à l'époque où est exercée l'action en revendication, le propriétaire réel ou ses ayants cause ont droit à sa restitution, sous réserve que leur demande soit déposée moins de trente ans après l'intervention de l'arrêté préfectoral portant attribution de propriété à l'Etat, prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 27 bis. La restitution est constatée par un acte en la forme administrative préparé par le Domaine et reçu par vos soins. Cet acte est publié au fichier mobilier. Les frais d'établissement du contrat et les droits auxquels il est assujéti sont supportés par l'auteur de la revendication. L'Etat n'a pas à reverser les fruits qu'il a perçus depuis la prise de possession de l'immeuble dès lors qu'il les a encaissés à titre de propriétaire et de bonne foi (art. 549 et 550 du Code civil).

La restitution du bien est, conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L. 27 ter, subordonnée au paiement préalable, par le propriétaire réel ou ses ayants cause, des charges qu'ils ont éludées depuis le point de départ du délai de cinq ans mentionné à l'article L. 27 bis et des dépenses que l'Etat a exposées pour la conservation du bien. Par charges, il faut entendre, notamment, les impôts et taxes de toute nature ainsi que certaines dépenses telles que la contribution aux frais de fonctionnement des associations foncières visées à l'article 27 du Code rural. Les frais dont l'Etat doit demander le remboursement sont ceux qui ne peuvent être considérés comme une charge des fruits (rapp. art. 605 et suivants du Code civil).

2° *Versement d'une indemnité.*

Si l'immeuble appréhendé par l'Etat a été « utilisé » au sens de l'article L. 27 ter du Code du Domaine de l'Etat, le propriétaire réel ou ses ayants cause ne peuvent plus en exiger la restitution mais seulement prétendre, dans les limites de la prescription trentenaire, à une indemnité correspondant à sa valeur vénale au jour de son utilisation. Il résulte des travaux préparatoires de la loi que les droits des intéressés sont les mêmes si l'immeuble a été aliéné par l'Etat. La date à retenir pour l'appréciation de la valeur vénale est en cas d'aliénation celle du procès-verbal d'adjudication ou de l'acte de cession et en cas « d'utilisation » celle du procès-verbal constatant la remise de l'immeuble, soit au service bénéficiaire d'une affectation ou d'une incorporation au domaine public ou forestier, soit à l'établissement public bénéficiaire d'une affectation ou d'une dotation. L'indemnité est fixée par le Domaine, observation faite que, lorsque l'immeuble a été aliéné, elle est en fait égale au prix de cession ou d'adjudication. A défaut d'accord amiable, elle est déterminée comme en matière d'expropriation. Le paiement de l'indemnité incombe au Domaine lorsque le bien appréhendé avait été aliéné par ses soins avant la revendication. Dans les autres cas, ce paiement est à la charge du service ou de l'établissement public utilisateur (1).

Le versement de l'indemnité est effectué au vu d'un acte préparé par le Domaine et reçu par vos soins. Il est subordonné toutefois au paiement préalable par le propriétaire réel ou ses ayants cause des mêmes charges ou dépenses qu'en cas de restitution en nature (cf. ci-dessus 1°).

(1) Pour éviter toute difficulté à ce sujet, il convient de préciser, dans le procès-verbal de remise à un service ou établissement public d'un immeuble appréhendé par l'Etat comme bien présumé vacant, quelles seront les obligations de l'utilisateur en cas de revendication par le propriétaire réel.

**B. — Immeubles dont le propriétaire est inconnu
et pour lesquels l'impôt foncier est payé par un tiers (1).**

a) DÉPARTEMENTS MÉTROPOLITAINS

Lorsque la contribution foncière qui les grève a été acquittée par un tiers, en général l'exploitant ou l'occupant, au cours des cinq dernières années, les immeubles dont le propriétaire est inconnu ne peuvent être appréhendés selon la procédure instituée par l'article 1^{er} de la loi du 8 août 1962. Néanmoins, l'Etat ne saurait se désintéresser de ces biens, qui ont le plus souvent une valeur relativement importante, et laisser, le cas échéant, l'exploitant ou l'occupant en acquérir la propriété par voie de prescription. En l'absence d'un texte les concernant, les biens de l'espèce sont, conformément aux errements suivis antérieurement à la loi précitée, appréhendés dans les mêmes formes et conditions que les biens vacants et sans maître proprement dits. Leur aliénation est réalisée selon les mêmes modalités et ils peuvent être utilisés dans les mêmes conditions par les services ou établissements publics de l'Etat (rapp. *supra* II).

Toutefois, alors que l'Etat est le propriétaire incontestable des immeubles vacants proprement dits, son droit de propriété sur les immeubles dont il s'agit ne se trouve définitivement consolidé qu'à l'expiration d'un délai de trente ans à compter de la date de la prise de possession. Pendant toute cette période, le véritable propriétaire ou ses ayants cause (rapp. *supra* III A, d 1) peuvent faire valoir leurs droits et prétendre à la restitution de leur bien, même s'il a été vendu ou « utilisé ». En conséquence, il convient d'insérer dans les actes constatant la vente de ces immeubles, ou dans les procès-verbaux de remise consécutifs à un arrêté d'affectation ou à une décision d'incorporation les concernant, une clause avertissant l'acquéreur, le service ou l'établissement public intéressé, du risque qu'il court. En cas d'aliénation, l'acquéreur doit être informé, en outre, de la même manière, qu'il n'aura d'autre recours contre l'Etat que celui lui permettant d'obtenir le remboursement du prix payé.

En cas de revendication formulée par le propriétaire ou ses ayants droit dans les limites de la prescription, la procédure à suivre est différente, selon que l'immeuble a été ou non aliéné.

Dans la première hypothèse, si l'acquéreur accepte de rendre l'immeuble à l'amiable, la restitution est constatée par un acte qui peut être reçu par vos soins et auquel comparaissent le cessionnaire, le propriétaire et le Directeur départemental des Impôts chargé du domaine, ce dernier se bornant à confirmer l'engagement pris par l'Etat de rembourser à l'acquéreur évincé le prix de la vente. En cas d'opposition de l'acquéreur, il appartient au propriétaire de saisir la juridiction compétente. L'acte ou le jugement doit être publié au fichier immobilier dès lors que la cession consentie par l'Etat a elle-même été publiée.

Dans la deuxième hypothèse, un arrêté préfectoral rapporte celui en vertu duquel le domaine avait pris possession de l'immeuble. Sauf difficultés particulières, la restitution s'opère sans autre formalité.

Afin de faciliter l'appréhension des biens considérés, les Comptables directs du Trésor ont été invités à établir chaque année un relevé indiquant, dans toute la mesure du possible, les cotes foncières qui, à leur connaissance, ont été payées

(1) Les développements du présent chapitre sont applicables *mutadis mutandis* aux immeubles présumés vacants et sans maître pour lesquels l'impôt foncier n'est pas mis en recouvrement en raison de sa modicité ou qui font l'objet d'une exemption d'impôt.

par un tiers, à la suite de la disparition du propriétaire. Ces relevés doivent être complétés et transmis aux Directeurs des Impôts chargés du domaine dans les mêmes conditions que ceux relatifs aux immeubles entrant dans les prévisions de l'article 1^{er} de la loi du 8 août 1962 (rapp. *supra* A, a).

INSTRUCTION
N° 67-67 - A
du
13 juillet 1967.

b) DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER

Dans ces départements, les immeubles présumés vacants et sans maître dont il s'agit continuent, comme les biens vacants proprement dits, d'être régis par le décret du 27 janvier 1855 et l'arrêté du 20 juin 1864 mentionnés ci-dessus (II-b).

En attendant la mise en service du cadastre, les relevés annuels des cotes foncières payées par un tiers à la suite de la disparition du propriétaire (cf. paragraphe a, dernier alinéa) ne seront fournis qu'en ce qui concerne les propriétés bâties

C. — Articles 22 à 25 du décret du 30 décembre 1954.

(Art. L. 26 du Code du Domaine de l'Etat.)

a) DÉPARTEMENTS MÉTROPOLITAINS

Les services locaux du Ministère de l'Agriculture établissent les listes des parcelles comprises dans les secteurs de reboisement dont les propriétaires présumés n'ont pas été atteints par les mises en demeure qui leur ont été adressées d'avoir à accomplir les actes ou formalités nécessaires à la constitution de groupements forestiers. Ils transmettent ensuite ces listes, sur lesquelles figure la désignation cadastrale des biens, aux Comptables directs du Trésor, qui les font eux-mêmes parvenir aux Directeurs départementaux des Impôts, chargés du Domaine, après avoir indiqué au regard du nom de chaque propriétaire présumé si la contribution foncière a été, ou non, payée au cours des six derniers exercices.

Sur la proposition des Directeurs départementaux des Impôts chargés du Domaine, il vous appartient d'autoriser, par voie d'arrêté, le service dont il s'agit à procéder à l'appréhension des parcelles comme biens réputés vacants et sans maître. Votre arrêté est inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il est publié par voie d'affiches et tous autres procédés en usage dans la commune de la situation des biens et dans les communes limitrophes. Vous pouvez, en outre, sur la demande du domaine, prendre les mesures de publicité supplémentaires qui vous paraissent nécessaires. Les frais de publicité sont pris en charge par le Domaine.

La prise de possession des immeubles est constatée par un procès-verbal, dressé par l'Inspecteur des Impôts chargé du domaine compétent, avec le concours du maire.

Sur proposition conjointe des Ministres de l'Agriculture et des Finances, provoquée par le Département de l'Agriculture, les communes de la situation des biens peuvent acquérir à l'amiable les parcelles visées ci-dessus, quelle qu'en soit la valeur, à la condition d'en faire apport à un groupement forestier dans le délai de six mois prévu ci-après.

Cette proposition :

- 1° Enumère les parcelles susceptibles d'être acquises, en totalité ou en partie, par la commune de la situation des biens en spécifiant, s'il y a lieu, que l'acquisition pourrait porter sur certaines d'entre elles seulement ;
- 2° Désigne le groupement forestier auquel les parcelles acquises devront être apportées ;
- 3° Fixe le délai dans lequel la commune devra réaliser l'acquisition ;

INSTRUCTION
N° 67-67 - A
du
13 juillet 1967.

4° Précise que la commune sera tenue d'apporter au groupement lesdites parcelles dans le délai de six mois à compter du jour de l'acquisition.

A défaut d'acquisition par les communes, une décision concertée des Ministres de l'Agriculture et des Finances, prise sur l'initiative du Département de l'Agriculture, peut imposer l'acquisition de ces parcelles par le groupement forestier formé dans le secteur de reboisement considéré. Elle indique la désignation cadastrale des parcelles à acquérir et le délai dans lequel l'acquisition devra être réalisée.

La proposition et la décision dont il s'agit sont notifiées à la personne morale intéressée par le Directeur départemental des Impôts, chargé du Domaine, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans tous les cas, le prix des cessions ainsi réalisées est fixé dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 et ses textes d'application.

A défaut de cession dans les conditions qui viennent d'être indiquées, les parcelles présumées vacantes et sans maître appréhendées par le Domaine dans les secteurs de reboisement peuvent, dans les formes habituelles, être incorporées au Domaine forestier national moyennant le versement d'une indemnité fixée selon les mêmes modalités. Dans ce cas, les parcelles sont exclues du périmètre du secteur de reboisement et soumises au régime forestier en application de l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code forestier.

Les prix de cession et les indemnités sont recouvrés comme produits domaniaux.

En cas de revendication, dans un délai de trente ans à compter de la date de la prise de possession par le Domaine, des parcelles présumées vacantes et sans maître cédées aux communes ou aux groupements forestiers ou incorporées au Domaine forestier national, le propriétaire pourra seulement prétendre à l'attribution du prix ou de l'indemnité.

b) DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER

Le Code forestier ayant été rendu applicable dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique (décret n° 47-2444 du 30 décembre 1947), le décret du 30 décembre 1954 et, par suite, les directives contenues dans le présent chapitre sont également applicables dans ces départements.

Par contre, les départements de la Guyane et de la Réunion ne sont pas concernés.

D. — Immeubles situés dans les communes remembrées.

Au cours d'une procédure de remembrement rural, les droits de certains propriétaires ou titulaires de droits réels peuvent être méconnus. D'après l'article 32-1 du Code rural, les intéressés disposent d'un délai de cinq ans, à compter de l'affichage prévu à l'article 24 dudit code, pour demander la rectification des documents du remembrement. S'ils ne forment pas leur recours dans ce délai, ils sont définitivement évincés.

Le texte visé ci-dessus n'est pas applicable aux immeubles présumés vacants et sans maître inscrits au cadastre au nom de l'Etat. Il suppose, en effet, qu'une erreur a été commise par la Commission communale de réorganisation foncière et de remembrement sur la nature et l'étendue des droits de certaines personnes. Or, cette condition ne peut être réalisée en ce qui concerne les biens dont il s'agit, dès lors que la Commission se borne à constater leur inscription au cadastre au compte de l'Etat et à attribuer à ce dernier d'autres terrains en contrepartie, sans se prononcer sur la propriété de ces parcelles.

Par suite, l'Etat, dont les droits ne sont pas modifiés par le remembrement, n'est pas fondé à opposer aux propriétaires qui viendraient à se manifester plus de cinq ans après la clôture des opérations la forclusion prévue par l'article 32-1, alinéa 1, du Code rural. A l'inverse, et sous réserve évidemment qu'ils ne soient l'objet d'aucune revendication, le Domaine peut disposer des immeubles présumés vacants et sans maître situés dans les communes remembrées après les avoir appréhendés selon l'une des procédures exposées ci-dessus.

INSTRUCTION
N° 67-67 - A
du
13 juillet 1967.

Le Ministre de l'Economie et des Finances,

Pour le Ministre et par délégation :

Le Directeur du Cabinet,

ANTOINE DUPONT-FAUVILLE.

Le Ministre d'Etat
chargé des Départements et Territoires d'Outre-Mer,

Pour le Ministre d'Etat et par délégation :

Le Directeur du Cabinet,

PIERRE ANGELI.

Le Ministre de l'Intérieur,

Pour le Ministre et par délégation :

Le Préfet, Directeur du Cabinet,

JACQUES AUBERT.

Le Ministre de l'Agriculture,
Pour le Ministre et par délégation :

Le Directeur du Cabinet,

JEAN PINCHON.



TRESOR PUBLIC
(Cachet du Poste.)

ANNEXE N° 4

INSTRUCTION
N° 67-67 - A
du
13 juillet 1967.

Année 19.....



ETAT

- (1) { des cotes foncières irrécouvrables depuis l'année 19.....,
- { des cotes foncières payées par des tiers, pour des propriétaires
 inconnus, depuis l'année 19.....,

Commune de

Quartier

Le Comptable direct du Trésor soussigné, certifie que les cotes concernant la contribution foncière, portées sur le présent état :

- (1) { se sont révélées irrécouvrables,
- { ont été payées par les tiers indiqués dans la colonne 5.

A, le

(1) Rayer la mention inutile.

Cadre à remplir par le Comptable du Trésor.

ARTICLES de rôles. 1	NOMS, PRENOMS et adresses des débiteurs. 2	MONTANT des cotes. 3	PARTIE ACQUITTEE le cas échéant par un tiers. 4	NOMS, PRENOMS et adresses des tiers. 5

Cadre à remplir par le Directeur des Impôts.
