

**Synthèse des questions / réponses échangées via la « chat »**

Thème	QUESTIONS reformulées	REPONSES reformulées et complétées
Datafoncier	Bonjour, quid de DV3F 2025.2	Nous avons retravaillé et optimisé la chaîne de traitement DV3F. Ça a mis un peu plus de temps que prévu. Nous aurions pu proposer un DV3F 2025-2 en mars utilisant les FF2025 mais étant donné la sortie prévue de DVF en ce mois d'avril, on va finalement attendre cette sortie. Il y aura donc directement un DV3F 2026-1 avec l'objectif de le sortir plus rapidement.
Indicateurs Logement	Pouvez-vous nous transmettre le lien web pour ces indicateurs logements ?	Les INDICATEURS LOGEMENT sont accessibles pour les structures ayant-droits des données foncières. Vous pouvez les télécharger lorsque vous êtes connecté au Portail d'accès à la donnée Datafoncier <a href="https://portaildf.cerema.fr/">https://portaildf.cerema.fr/</a> en tant qu'utilisateur d'une structure bénéficiaire des données foncières
Q juridique	Les biens sans maîtres peuvent-ils être des surfaces boisées sans bâtiment ?	Oui, pas de distinction entre biens bâtis ou non bâtis.
Q juridique	A part la commune, qui (personne morale ou physique) est habilitée à récupérer un bien vacant sans maître ?	<p>Le conseil municipal peut décider, par délibération, que la commune ne souhaite plus exercer ses droits sur tout ou partie de son territoire. Dans ce cas, ses droits sont transférés à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont la commune fait partie. Les biens sans maître deviennent alors la propriété de cet EPCI.</p> <p>Si, ni la commune, ni l'EPCI, ne veulent exercer leurs droits, la propriété des biens est automatiquement transférée :</p> <p>1° Pour les biens situés dans les communes riveraines des mers, océans, estuaires (zones protégées définies par art. L. 322-1 du Code de l'environnement), au Conservatoire du littoral (s'il le demande), ou sinon au conservatoire régional des espaces naturels agréé, ou, en dernier recours, à l'État ;</p> <p>2° Pour les autres biens, après accord du préfet de région, au conservatoire régional des espaces naturels agréé (s'il le demande), ou, sinon, à l'État.</p> <p>Si la commune et/ou l'EPCI ont renoncé à leur droit, ils doivent en informer la préfecture par courrier. La préfecture constatera alors, par arrêté, le transfert de propriété dans le domaine de l'État ou d'un des organismes cités.</p>
Q juridique	Comment retrouver le propriétaire d'un logement laissé vacant ?	<p>Les sources consultables sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le cadastre : situation foncière.</li> <li>- La publicité foncière : interroger le service local de la publicité foncière (SPF) via le formulaire n° 3233-SD pour obtenir la situation actualisée du bien (propriété actuelle, hypothèques).</li> <li>- Le service de recouvrement des taxes (impôts fonciers impayés, contact éventuel).</li> <li>- Saisir le service des Domaines ou le pôle de gestion des patrimoines privés de la DDFiP afin de vérifier si le bien n'est pas déjà géré dans le cadre d'une succession vacante (curatelle)</li> </ul>

Q juridique	Comment faire quand un propriétaire est connu mais impossible à contacter ?	Il est possible d'envoyer un courrier à l'adresse fiscale du propriétaire. En cas de défaut de réponse, il est possible de contacter un autre propriétaire (s'il y en a plusieurs) ou d'envoyer le courrier à l'adresse du logement vacant directement. Dans certains cas d'absence de réponse et d'action, il est possible d'envisager d'autres procédures, comme l'abandon manifeste (à voir selon la situation).
Q juridique	Dans le cas 2, pendant combien de temps est-il possible pour un héritier de se faire connaître ?	- Pour les décès intervenus après le 1er janvier 2007 : le délai pour revendiquer la succession est de 10 ans à compter de l'ouverture de la succession. - Pour les décès intervenus avant le 1er janvier 2007 : le délai d'option des héritiers est de 30 ans  Ce délai peut être réduit, si l'héritier est contraint d'opter : il s'agit de la sommation d'opter (art. 771 et 772 C. civ). Toutefois, le délai de prescription d'un successible qui a des motifs légitimes d'ignorer sa qualité d'héritier ne peut commencer à courir (par exemple, s'il ignore le décès). Le délai s'ouvre à partir du jour où le successible a connaissance de son droit (art. 780 C. civ. al.5).
Q juridique	Le délai légal pour considérer un bien sans maître est-il moindre dans un périmètre ORT (Opération de revitalisation de territoire) ?	Dans un périmètre ORT, le délai de prescription active est réduit à 10 ans (au lieu de 30 ans). Il en est de même dans les zones FRR, GOU et QPV.
Q juridique	Comment un bien devient propriété de l'Etat, si les héritiers refusent l'héritage et que la commune n'engage aucune démarche.	La commune acquiert la propriété d'un bien sans maître de plein droit après un certain délai (30 ou 10 ans selon les secteurs). La mise en œuvre de la procédure permet uniquement d'assurer la sécurité juridique de l'opération. Pour qu'un bien devienne propriété de l'Etat, il faut que la commune refuse d'exercer ses droits au profit de l'EPCI, qui pourra lui-même refuser d'exercer ses droits au profit des conservatoires ou de l'Etat. Ne pas confondre avec la mise sous curatelle des successions vacantes, qui sont, elles, administrées par l'Etat (avant le délai de 30 ou 10 ans). Cf autre question sur le sujet
Q juridique	Dans le cas où la commune a refusé l'incorporation d'un bien sans maître. Normalement le préfet doit par arrêté l'incorporer dans sa domanialité, or cela n'a jamais été fait. Que devient cette parcelle ?	Lorsque la commune refuse, l'EPCI peut l'acquérir, sinon les conservatoires, s'ils en font la demande, à défaut c'est l'Etat.
Q juridique	Sous quel délai l'état est nommé curateur ?	Il faut que quelqu'un (toute personne ayant un intérêt) saisisse le juge pour que l'état soit nommé curateur. En moyenne le délai est de 3 ans et quelques.
Q juridique	En cas de restitution d'un bien par une commune à un propriétaire qui aurait été oublié, qui fixe l'indemnité ? Les domaines ?	A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (cf. art. L2222-20 du CG3P).
Q juridique	Est-ce que la mairie est responsable du bien avant son incorporation ?	Effectivement, la commune devient propriétaire de plein droit d'un bien sans maître faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ou 10 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté (1° de l'article L1123-1 du CG3P). Toutefois, elle a la possibilité de renoncer à ses droits.

Q juridique	Comment gérer le cas d'une maison (en état de de ruine, menaçant de s'écrouler et entraînant la maison voisine) appartenant à un anglais reparti dans son pays sans adresse ni information ?	Selon les cas, il est possible d'étudier la pertinence de la procédure d'abandon manifeste.
Q données	Comment récupérer les résultats de travail de croisement des biens enregistrés dans les Fichiers fonciers et le fichier des personnes décédées de l'INSEE pour ma commune ou mon territoire de compétence ?	Compte tenu du fort intérêt manifesté pour récupérer les résultats du travail présenté, nous allons étudier la manière dont on peut revenir efficacement vers vous.
Q SAFER	Quel sont les couts pour cet accompagnement proposé par les SAFER ?	Coûts définis en fonction du temps passé. Merci de vous rapprocher de votre Safer. La liste des contacts SAFER est disponible en pièce jointe du présent « Replay ».
Q SAFER	Est-ce que toutes les SAFER proposent un accompagnement à la manière de celle proposée par la SAFER Nouvelle Aquitaine ?	De nombreuses Safer accompagnent les communes de leur territoire. Merci de vous rapprocher de votre Safer (voir liste des contacts Safer).
Q SAFER	Quel est le n° des Cerfa pour une demande de renseignements à la publicité foncière ? A quel bureau faut-il s'adresser ?	Cerfa n°3233, à compléter et à adresser au SPF (Service de la Publicité Foncière) correspondant à la commune du(es) bien(s) concerné(s) par la procédure des biens sans maître.
	71 messages de remerciements	Merci :)

En complément, voici quelques liens utiles proposés par la plateforme « Zéro Logement Vacant » :

- [Qu'est-ce qu'un bien sans maître ?](#)
- Procédure des cas n°1 : [Procédure d'incorporation d'un bien sans maître au patrimoine communal](#)
- Procédure des cas n°2 : [Procédure d'incorporation d'un bien présumé sans maître](#)