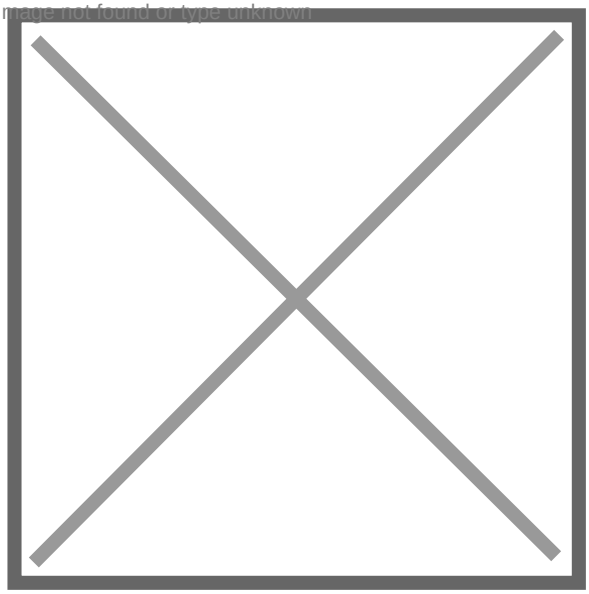
Image not found or type unknown



Acquisition d'un terrain agricole sans propriétaire.

Par **fmz974**, le **25/07/2013** à **19:18**

Bonjour,

Voici l'histoire de fou qui arrive à notre association loi de 1901 qui a pour but de former, de pratiquer et d'inciter à la permaculture: (De part ses activités, elle ne peut évidemment pas exister sans terrain). Nous avons donc contacté des ex-propriétaires d'un terrain l'ayant donné à une association il y a quelques années en arrière. Il se trouve que nous apprenons par une personne de la DAAF que cette association a été dissoute le 20/03/2010. Cette même personne nous affirme donc aujourd'hui que le terrain n'appartient donc plus à personne et n'a donc aucun propriétaire...!!!
Première question: Est-ce bien possible qu'un terrain n'appartienne à personne?
Je dois préciser que les ex-propriétaires nous soutiennent et souhaiteraient que notre association bénéficie d'une mise à disposition du terrain.
Deuxième question: A qui pouvons-nous nous adresser ? Quelle est la marche à suivre pour récupérer le terrain qui est en friche depuis plusieurs années et ne sert à rien ni à personne?

Merci à toute personne qui pourra nous éclairer dans notre démarche car nous ne savons vraiment pas comment faire et n'avons pas les moyens financiers pour payer des spécialistes de la question.

Cordialement,
F.M, président de l'Association Zep Tepi.

Par **trichat**, le **25/07/2013** à **22:02**

Bonsoir,

Je vous donne un avis qui devra être vérifié auprès des services juridiques de la commune où se trouve ce terrain.

Pour folle que puisse paraître cette histoire, il se trouve des situations dans lesquelles des biens n'ont plus de propriétaires; ce sont par exemple des successions vacantes ou en déshérence; ce peut être le cas lorsqu'un propriétaire n'exerce plus son droit de propriété; votre situation constitue un autre exemple: donation à une association dissoute. Mais en principe, les biens d'une association dissoute sont transmis, lors de la dissolution, à une autre structure associative.

Cette situation s'appelle "biens sans maître". Et les biens sans maître reviennent à la commune sur laquelle ils sont situés. Une procédure très particulière doit être mise en oeuvre pour que ces biens entrent dans le domaine public communal.

A votre place, je commencerais par demander aux anciens propriétaires, si dans l'acte de donation, il n'avait pas été prévu une clause de retour en cas de dissolution de l'association. Si cette clause existait, alors les anciens propriétaires auraient retrouvé la pleine propriété sur ce terrain, sans s'en être préoccupés.

Ensuite, vous devez interroger les services de la mairie afin de savoir si une procédure d'intégration dans le domaine communal a été entreprise et si non, si elle pense le faire. Dans le cas où elle renonce, ce terrain revient à l'Etat.

C'est ce qui est prévu à l'article 713 du code civil:

Article 713 (legifrance)
Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 147 JORF 17 août 2004:

[fluo]Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits. [/fluo]

D'autres textes du code de la propriété publique donnent des précisions sur l'intégration dans le domaine public des biens sans maître.

En conclusion, ce qui paraît fou, ne l'est pas car le droit a souvent prévu une solution.

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés