



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 63766

Texte de la question

Mme Chantal Robin-Rodrigo appelle tout particulièrement l'attention de M. le secrétaire d'État à l'aménagement du territoire sur le dossier des biens immobiliers non délimités (BND). En effet, la personne propriétaire d'un bien immobilier non délimité (généralement un bois ou une lande) est titulaire à l'intérieur d'une parcelle correctement désignée cadastralement, d'un lot représentant une partie de cette dernière. Les limites existent ou existaient sur le terrain mais ne sont pas matérialisées sur le plan cadastral bien que l'on connaisse la contenance du lot. Il s'ensuit qu'avec le décès des « anciens », la dispersion des héritages et une absence de transmission orale, la moitié de propriétaires de BND ne savent plus où se trouvent les limites matérielles de leur lot. Cela se traduit par une absence totale d'exploitation de la parcelle collective. Par exemple, une parcelle de plusieurs hectares de bois peut comporter plusieurs dizaines de BND avec autant de propriétaires ce qui rend le bornage à l'amiable entre les propriétaires quasiment impossible. Elle lui demande donc qu'elles mesures il envisage de prendre en la matière afin de permettre aux propriétaires de ces biens immobiliers non délimités (BND) de sortir de cette « propriété collective » pour arriver à un partage (attribution d'un bien divis). - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

Un bien non délimité est un ensemble de propriétés juridiquement indépendantes, ne relevant donc ni du régime de la copropriété ni de celui de l'indivision, mais que les différents propriétaires n'ont pu délimiter lors de la confection ou de la rénovation du cadastre. Or le cadastre est, par nature, réalisé sur la base de la désignation des limites par les propriétaires. Faute de délimitation contradictoire, aucune limite ne peut donc être portée sur le plan cadastral. Seules les contenances provenant d'actes anciens ou d'une répartition de la contenance globale sont déterminées. Dès lors, le résultat est une parcelle unique, représentant le contour de l'ensemble des propriétés contiguës. Cette situation ne peut être imputée au service du cadastre, puisqu'elle résulte des propriétaires eux-mêmes. En effet, dans le droit français en vigueur, le plan cadastral se limite à représenter et à identifier la propriété foncière à des fins fiscales. Sa portée et ses procédures de gestion sont subordonnées à la définition et aux règles de la propriété relevant du Code civil, qui en attribue fondamentalement la responsabilité aux propriétaires eux-mêmes. Aussi, l'administration ne dispose d'aucun moyen pour délimiter des biens, c'est-à-dire pour en déterminer les limites divisaires. Il appartient aux seuls propriétaires d'entreprendre les démarches nécessaires pour lever entre eux ces difficultés, grâce à l'intervention d'un géomètre-expert, requise pour déterminer les limites des propriétés composant le bien non délimité.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63766

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : aménagement du territoire

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 26 avril 2005, page 4143

Réponse publiée le : 7 février 2006, page 1270