



DIRECTION GENERALE

44bis avenue de Châteaudun
CS 23321
41033 BLOIS Cédex
Tél : 02 54 57 65 70
safer@saferducentre.fr

S.A. au cap.de 947 280 €
RCS Blois B 596 820 480
SIRET 596 820 480 00017
APE 4299 Z
N° TVA Intracommunautaire
FR 47 596 820 480

SERVICE DEPARTEMENTAL

Indre
52B, Boulevard du Moulin Neuf
CS 50322
36007 CHATEAUROUX Cédex
Tél : 02 54 61 31 31
sd36@saferducentre.fr

COMMUNE DE TRANZAULT

36230 TRANZAULT

Blois, le 11 septembre 2023

Objet : transmission des informations de vente
Période du 1er avril au 30 juin 2023

Madame le Maire, Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 143-7-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la Safer est tenue d'informer les communes des déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens situés sur leur territoire.

Aussi, vous trouverez ci-joint les déclarations d'intention d'aliéner relatives au territoire de votre commune, pour la période allant du 1er avril au 30 juin 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Sylvia BRUNET,
Directrice juridique

Réception	Acquéreur	Surface Notifiée	Prix Notifié
26/05/2023	Thomas LORY Lieu-dit Les Entes 36230 NEUVY-SAINT-SEPULCHRE (36) <u>Profession</u> : Actif agricole à temps plein (exploitant, salarié, aide familial, conjoint collaborateur)	24 a 46 ca	1 000,00 € (Aucun bâtiment)
Nature cadastrale prédominante : Terres Commune de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE(36) - Surface sur la commune : 66 ca B- 818(Vignes) Commune de TRANZAULT(36) - Surface sur la commune : 23 a 80 ca B- 488(Terres)- 489(Terres)			

La Lettre Aux Élu(e)s

Une ingénierie foncière,
au service des territoires ruraux

Les biens sans maître, un gisement foncier à valoriser

La Safer du Centre accompagne depuis près de 10 ans les collectivités de la Région Centre pour identifier et appréhender les biens sans maître. Plus de 100 communes nous ont déjà fait confiance ainsi que certains EPCI pour mutualiser l'inventaire de ce foncier.

Pour rappel, peut être considéré comme bien sans maître, un bien faisant soit partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ou soit un immeuble qui n'a pas de propriétaire connu et, pour lequel, les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans.

Depuis 2006, les communes ont la compétence d'incorporer dans le domaine communal les biens considérés comme sans maître. Elles peuvent ainsi se constituer un patrimoine foncier qu'elles peuvent louer, proposer en échange ou bien vendre afin de financer d'autres actions communales.

Il ne s'agit pas d'un phénomène marginal car d'après le dernier recensement réalisé par la Safer du Centre, ce sont près de 5 000 hectares qui seraient concernés. Il s'agit généralement de petites parcelles situées dans des boisements, dans des secteurs viticoles ou bien encore dans des fonds de vallées où les espaces agricoles se ferment. Il arrive qu'il s'agisse, parfois, d'une maison ou d'un terrain à bâtir, mais cela reste exceptionnel.

La démarche de la CC TOVAL (37)

Le territoire de la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire (CCTOVAL) a lancé un appel d'offres pour repérer les parcelles forestières pour lesquelles il existe un déficit de connaissance sur les propriétaires identifiés au cadastre.

La bonne gestion de ces espaces constitue un enjeu majeur pour la collectivité, en termes d'environnement (biodiversité, stockage carbone), d'économie (filière bois), de production énergétique et de sécurité incendie.

Témoignage

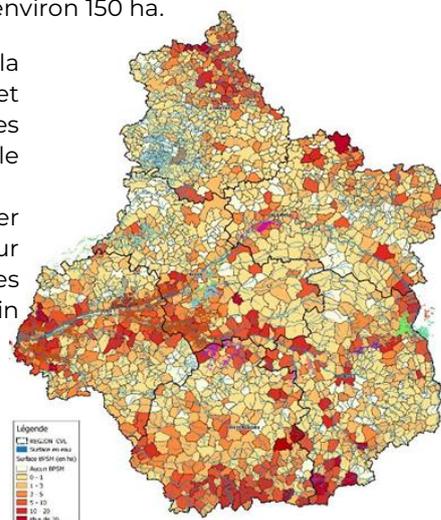
Monsieur Xavier DUPONT, Président de la CC TOVAL

« La connaissance des milieux forestiers est pour nous essentielle pour notre environnement, dans l'optique de la mise en œuvre d'une politique globale sur ces espaces ; la protection contre les incendies devient notamment un enjeu crucial dans le contexte du changement climatique. Pour l'étude des parcelles forestières potentiellement sans maître ou en déshérence, le choix de la SAFER est apparu comme une évidence : il s'agit d'un organisme implanté localement, et ses compétences en matière de foncier ont été soulignées par certaines communes de notre territoire. Nous sommes satisfaits du travail restitué et comptons maintenant sur les communes membres pour se l'approprier ».

Forte de son expérience sur ce sujet, la SAFER a été retenue pour réaliser cette étude, avec comme angle d'approche l'identification et le repérage des biens potentiellement sans maître ou en déshérence.

L'étude a mis en avant près de 900 parcelles considérées comme biens sans maître, pour une surface totale d'environ 150 ha.

A l'issue de la restitution de cet état des lieux, les communes qui le souhaitent pourront solliciter la Safer pour poursuivre les démarches afin d'appréhender ces parcelles.



Zoom sur nos actions à vos côtés...

- 18 : **Inventaire et appréhension des biens sans maître**, commune de Méreau,
- 28 : **Adhésion à Vigifoncier**, Communauté Communes du Bonnevalais,
- 36 : **Etude des chemins ruraux** (cartographie, étude de l'état physique et juridique des chemins), commune de Gournay,
- 37 : **Inventaire et cartographie des friches agricoles**, Communauté de Communes Val d'Amboise,
- 41 : **Inventaire et remobilisation du foncier délaissé** dans le cadre du PAT, Pays des Châteaux
- 45 : **Identification des friches agricoles** dans le cadre du PAT, Pays du Giennois



Nos points actu...

▪ La Safer du Centre partenaire des collectivités

Après les salons des Maires du 41 et du 45, venez nous retrouver :

- Le 15 juin à Châteauroux (36),
- Le 23 juin à Vierzon (18),
- Le 7 octobre au Château des Vaux à Saint-Maurice-Saint-Germain (28),
- Le 29 novembre à Tours (37),



▪ Juridique : la loi 3DS et la protection des chemins ruraux

Certaines dispositions de la **loi « dite 3DS » du 21 février 2022** permettent désormais aux communes, de procéder à un **recensement de leurs chemins**. Facultatif, ce recensement permet de **suspendre le délai de prescription acquisitive**.

Les chemins ruraux font partie du domaine privé des communes, et de ce fait, ne bénéficient pas de l'inaliénabilité et de l'imprescriptibilité des voies appartenant au domaine public. Ils sont susceptibles de faire l'objet de la prescription acquisitive, lorsqu'ils ont fait l'objet d'une appropriation, par exemple de la part de propriétaires riverains.

Il aura fallu attendre le décret n° 2022-1652 du 26 décembre 2022 sur **l'enquête publique** et dernièrement un arrêté du 16 février 2023 sur **le contenu du tableau récapitulatif de recensement** pour avoir enfin tous les éléments pour permettre aux communes de procéder au recensement de leurs chemins ruraux en connaissance de cause.

Ainsi, le tableau récapitulatif portant recensement des chemins ruraux sur le territoire de la commune comprend, pour chaque chemin : l'indication de son numéro, son type : chemin, impasse, tronçon, sentier, la désignation et le géoréférencement du point où il commence et celui où il finit, sa longueur sur le territoire de la commune, la date d'affectation, l'état d'entretien et de conservation. D'autres informations complémentaires peuvent y figurer comme par exemple la largeur moyenne ou l'existence de servitudes grevant le chemin.

La Safer du Centre et ses partenaires peuvent vous accompagner.



www.saferducentre.com – www.proprietes-rurales.com

Service Etudes et Développement
44bis Avenue de Châteaudun
41033 BLOIS
Tél : 02 54 57 65 72
service.etudes@saferducentre.fr

