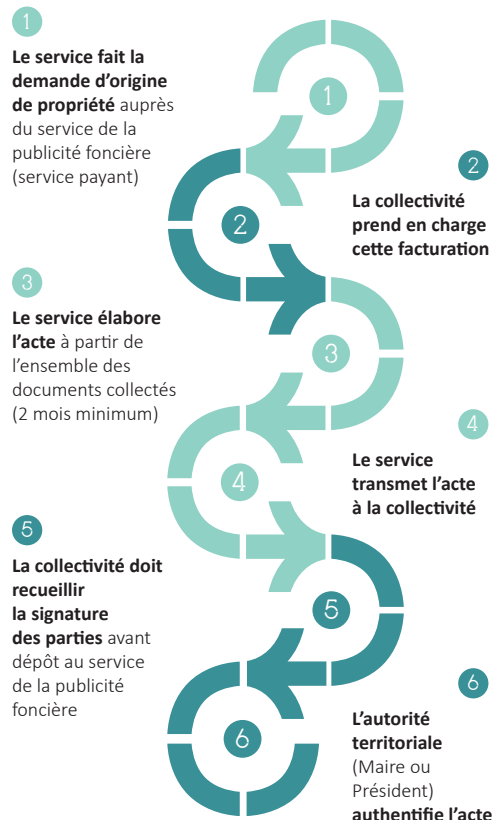


04 La prestation



Actions effectuées par :

- le service du CDG
- la collectivité

→ Si de nombreux propriétaires sont concernés ou si des recherches approfondies sont indispensables, le service évalue le temps nécessaire avant toute intervention.

→ En cas de division de terrain, un géomètre doit préalablement réaliser un document d'arpentage qui sera annexé à l'acte.

05 Les modalités pratiques

→ **MODALITÉS D'INTERVENTION**
Contactez le service dès que vous avez un acte à rédiger.

Qui contacter ?

Gestionnaires :

> Nathalie BOISHARDY

> Florence HERPE

Plus d'informations :

T : 02 96 58 63 89

Mail : foncier@cdg22.fr

Vous pouvez également consulter le site du Centre de Gestion : www.cdg22.fr



Pour toute demande d'intervention, écrire à : **Monsieur le Président**



Centre de Gestion
des Côtes d'Armor

1, rue Pierre et Marie Curie
ELEUSIS 2
BP 417 - 22194 Plérin cedex

Site www.cdg22.fr



Guide mission Rédaction d'actes fonciers

Accompagner
les collectivités
en matière
de rédaction
d'actes et
de publicité foncière



01 Le recours à l'acte en la forme administrative

C'est une alternative à la réalisation d'un acte notarié. Pour des actes simples, ce recours présente des avantages d'économie et de temps.

Il peut concerner :

→ UNE TRANSACTION SANS CONTREPARTIE FINANCIÈRE OU D'UN MONTANT PEU ÉLEVÉ, LIÉE OU NON À LA VOIRIE

- **Par exemple :** l'acquisition d'une partie de domaine public contiguë à une propriété.

→ UN TRANSFERT DE BIENS

- **Par exemple :** une voie privée de lotissement dans le domaine public, la dissolution d'une association foncière ou une fusion de communautés de communes...

→ DES PUBLICATIONS DIVERSES

- **Par exemple :** Un arrêté municipal pour un bien vacant et sans maître ou un arrêté de péril, un jugement d'adjudication.

→ LA CONSTITUTION DE SERVITUDES

- **Par exemple :** l'autorisation de passage de canalisations sur un terrain privé.

Les Maires et Présidents d'Établissements publics sont habilités à recevoir et authentifier les actes en la forme administrative (pouvoir propre ne pouvant être délégué*).

**Article 98 III et IV de la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, codifié à l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

02 Pourquoi rédiger un acte ?

C'est une obligation légale.

(décret du 14 octobre 1955 pour l'application du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière).

Si une situation n'est pas régularisée rapidement, la collectivité s'expose à :

→ DES LITIGES

- **Avec des riverains** s'acquittant d'impôts sur des emprises intégrées dans le domaine public.
- **Pour des conventions d'autorisation de passage** d'une canalisation d'eau non signées par des propriétaires et ni publiées au fichier immobilier.

Ainsi en 2009, après le recours d'un propriétaire, le TGI de DINAN a condamné une commune, à la remise en état du terrain et à en retirer tous les ouvrages le traversant.

- **Avec de nouveaux propriétaires** qui endommagent une canalisation d'eau sur leur terrain lors de travaux, la convention n'ayant pas été publiée, engageant ainsi la responsabilité du maître d'ouvrage.

→ DES CHANGEMENTS CADASTRAUX

- **Obligeant à des recherches et vérifications** conséquentes génératrices de temps.

→ DES REFUS DE SIGNATURES

- **Par des héritiers** ne comprenant pas le bien-fondé d'une régularisation de nombreuses années après des travaux réalisés du vivant de leurs parents.

03 Le rôle du service Rédaction d'actes fonciers

Le service peut :

- **Conseiller la collectivité,**
- **Rédiger l'acte,**
- **Calculer, si nécessaire, les droits et taxes exigibles.**

Il peut aussi **sécuriser les actes et procédures** avant la prise de décision et **guider la collectivité** lors des négociations.

→ Même si aujourd'hui de nombreux documents sont disponibles sur internet, les clefs permettant la publicité foncière n'y sont pas proposées.

Pour les collectivités y ayant recours, il peut parfois résulter le rejet de l'acte par le service de la publicité foncière, entraînant incompréhension et retards.

Préalablement à la rédaction d'un acte, le service fait les recherches et vérifications d'usage (origine de propriété, cadastre, informations liées à l'état-civil).

