



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Nécessité d'un cadre juridique pour les biens non délimités - Forêts - Aube

Question écrite n° 20434

Texte de la question

M. Grégory Besson-Moreau attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur le cadre juridique de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 pour le régime des biens non délimités. En effet, cette loi n'a pas permis d'instaurer un cadre spécifique pour les modalités de gestion des biens non délimités qui, par conséquent, ne font toujours pas l'objet d'une définition et d'une règle juridique précises. Ce vide réglementaire entraîne des conséquences problématiques en matière de gestion des forêts, notamment pour obtenir l'agrément du centre régional de la propriété obligatoire au-delà de vingt-cinq hectares, qui implique d'obtenir l'unanimité de tous les propriétaires au sein de la même parcelle. Or, dans le cas des biens non délimités, cette disposition risque de continuer à bloquer les projets d'exploitation de forêts par des groupes forestiers, la jurisprudence n'ayant pas permis d'apporter de réponses claires à ce sujet. Il lui demande par conséquent si le Gouvernement envisage de définir un cadre juridique pour le régime des biens non délimités, afin de permettre les projets d'exploitation forestière.

Texte de la réponse

Un « bien non délimité » est un ensemble de propriétés, de contenance déterminée, dont les limites séparatives n'ont pu, faute de détermination contradictoire, être portées au plan cadastral lors de la rénovation du cadastre ou après cette rénovation. Il s'ensuit que figure au plan cadastral une parcelle unique représentant le contour de l'ensemble des propriétés contiguës. Cette absence de détermination des limites de propriété au plan cadastral recouvre, au regard du droit civil, des situations juridiques diverses qui appellent de la part des juridictions judiciaires, des réponses adaptées à chaque cas d'espèce. Pour mettre fin à cette situation d'indétermination des limites de propriété, le droit civil offre principalement deux voies procédurales distinctes. Lorsque l'absence de délimitation du bien résulte d'un conflit entre les propriétaires sur l'emplacement et la matérialisation des limites de propriété, sans que le litige ne porte sur la consistance des droits de propriété en cause, le litige pourra être tranché dans le cadre d'une action en bornage portée devant le tribunal d'instance. Lorsque la situation de « bien non délimité » résulte d'un conflit entre propriétaires sur la consistance même des droits de propriété en cause, le tribunal de grande instance sera seul compétent pour trancher le litige portant sur la propriété immobilière, que ce soit par exemple, dans le cadre d'une action en partage ou d'une action en revendication. En revanche, les propriétaires peuvent se retrouver dans l'impossibilité d'obtenir judiciairement la fixation de la ligne divisoire entre les parcelles composant le « bien non délimité », lorsque le tribunal de grande instance, appréciant souverainement la situation, constate que la parcelle en cause constitue un accessoire indispensable aux immeubles voisins, caractérisant, au regard du droit civil, une indivision forcée perpétuelle (v. en ce sens CA Angers, 3 juillet 2012, n° 10/03030 ; CA Rennes, 6 novembre 2016, n° 15/03974). L'accord unanime des indivisaires est alors requis pour mettre fin à cette indivision. Ainsi, les outils juridiques offerts par le droit civil permettent de lever les difficultés de fixation des limites à l'intérieur d'un « bien non délimité ».

Données clés

Auteur : [M. Grégory Besson-Moreau](#)

Circonscription : Aube (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20434

Rubrique : Bois et forêts

Ministère interrogé : [Justice](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [18 juin 2019](#), page 5477

Réponse publiée au JO le : [23 juillet 2019](#), page 6937