

## Parcelle en Bien non Délimité

En France, et selon la législation, une parcelle dite en « Bien Non Délimité » (BND), est un ensemble de propriétés juridiquement indépendantes, ne relevant donc ni du régime de la copropriété, ni de celui de l'indivision, et que les différents propriétaires n'ont pas pu délimiter lors de la réalisation ou de la rénovation de leur cadastre.

Faute de délimitation contradictoire, la réglementation ne peut porter de limites. Le plan cadastral ne contient aucune limite à l'intérieur de la parcelle et les propriétaires ne connaissent donc pas la localisation précise de leur bien.

### **LES PROPRIÉTAIRES POSSÈDENT UNE PART DE LA PARCELLE DÉSIGNÉE "LOT".**

---

En termes de législation, l'origine des parcelles en Biens non Délimités est mal connue. Les détenteurs de droits de propriété n'ont le plus souvent aucun lien de parenté et ne se connaissent même pas. L'origine de ce système remonterait au cadastre napoléonien et à ses mises à jour. A cette époque, il n'y avait ni publicité foncière, ni attribution de nouveaux numéros cadastraux en cas de vente ou donation partielle.

### **COMMENT SAVOIR SI MES PARCELLES SONT DES BIENS NON DÉLIMITÉS ?**

---

Il est possible de vérifier si sa parcelle est en bien non délimité en consultant le relevé cadastral fourni par :

- > Le service des impôts fonciers
- > La mairie
- > L'acte de propriété

Il apparaît sur l'extrait de matrice cadastrale, dans ce cas, sur la ligne de la parcelle concernée, le numéro et la contenance du lot (le terme de BND n'apparaît pas toutefois sur la matrice).

## CONSÉQUENCES D'UNE PARCELLE EN BIEN NON DÉLIMITÉ (BND)

---

Chaque propriétaire détient la propriété au prorata de la surface de son lot par rapport à la surface totale. Pour tout acte de gestion, comme par exemple une vente de bois, il faut obligatoirement une entente préalable écrite. La réglementation oblige à un accord de toutes les parties.

## COMMENT SORTIR D'UNE PARCELLE EN BIEN NON DÉLIMITÉ (BND) ?

---



Si les propriétaires connaissent la localisation même approximative de leur lot respectif : Nord, Sud, amont, aval ou simplement limitrophe à leur propriété en bien propre, et s'ils sont d'accord, ils peuvent, selon la réglementation, envisager de partager la parcelle et effectuer un bornage.

Ils s'adressent alors à un géomètre qui réalisera un document d'arpentage qu'il fera cosigner et demandera le détachement parcellaire au service du cadastre moyennant des honoraires. A partir de ce découpage, les services du cadastre attribueront un numéro cadastral aux parcelles créées.

En France, les propriétaires fonciers ont la possibilité de vérifier si leur bien est désigné comme Bien Non Délimité en faisant une demande d'extrait de matrice cadastrale auprès du centre des impôts fonciers ou bien à la mairie de la commune concernée. La solution idéale étant d'acquérir les autres lots et enfin être propriétaire de l'ensemble de la parcelle.

**Afin de connaître la législation et toutes les informations sur les parcelles en Bien Non Délimité, suivez les articles et actualités de Forêt Investissement**