



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

maires

Question écrite n° 31518

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur le fait que de nombreuses communes ont pour interlocuteur des propriétaires indivisaires dans le cadre de procédures qu'elles engagent à l'encontre d'édifices menaçant ruine. La plupart du temps, ces indivisions remontent à plusieurs générations et il est souvent impossible que la commune puisse notifier à l'ensemble des indivisaires l'ensemble des pièces de la procédure. De même, lorsqu'elle a exécuté d'office des travaux, elle est confrontée à l'absence de dispositions prévoyant la solidarité financière entre les indivisaires. Afin de ne pas vicier la procédure, elle lui demande s'il ne lui paraît pas opportun que le législateur instaure une présomption de validité des notifications lorsqu'un seul indivisaire a été informé.

Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait savoir à l'honorable parlementaire, en premier lieu, que la procédure contradictoire instaurée par les articles L. 511-1 à L. 511-4 et R. 511-1 du code de la construction et de l'habitation, qui donne au maire le pouvoir de prescrire la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine, doit être dirigée contre le propriétaire du bien. Or, il ressort de la jurisprudence constante des tribunaux administratifs que tous les copropriétaires ou coindivisaires doivent, le cas échéant, être mis en cause. En cas d'indivision successorale, il appartient donc au maire de rechercher tous les coindivisaires. Pour cela il trouve un concours efficace auprès des services de l'état civil, du cadastre, de la conservation des hypothèques, des impôts fonciers ainsi qu'auprès du notaire chargé de la succession. En second lieu, en l'absence de solidarité légale des coindivisaires, le recouvrement des sommes éventuellement avancées par la commune doit en effet être divisé entre eux. Toutefois, l'article 815-17, alinéa 1, du code civil dispose que les créanciers dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis seront payés par prélèvement sur l'actif de la succession avant le partage et qu'ils peuvent poursuivre la saisie et la vente des bien indivis. En outre, la désignation d'un administrateur provisoire de l'indivision, qui peut être demandée au président du tribunal de grande instance, est susceptible de faciliter la mise en oeuvre de la procédure, sous le double aspect ci-dessus envisagé. Toutefois, les difficultés soulignées par l'honorable parlementaire, qui résultent parfois de l'application de la réglementation, n'ont pas échappé au Gouvernement et une réflexion est engagée dans le cadre du projet de loi sur l'urbanisme et l'habitat à l'effet d'améliorer l'efficacité des dispositifs existants en matière d'insalubrité.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31518

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 juin 1999, page 3578

Réponse publiée le : 1er novembre 1999, page 6340