



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 57178

Texte de la question

M. François-Xavier Villain attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur les difficultés d'interprétation de l'article L. 27 bis du code du domaine de l'État tenant à ce que la procédure de biens vacants et sans maître est conduite au profit des communes si le propriétaire de l'immeuble ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues, alors même que la délibération de la commune doit être impérativement prise dans le même délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, c'est-à-dire avant que le délai de constatation de la vacance ne soit épuisé. Il souhaiterait donc qu'il lui indique si cette rédaction n'est pas source de difficultés compte tenu des échéances qu'elle comporte.

Texte de la réponse

Les dispositions de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, modifient le régime juridique d'acquisition des biens sans maître. En effet, cet article prévoit désormais, en son II, que « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'État si la commune renonce à exercer ses droits. » Afin d'incorporer les biens présumés sans maître dans son domaine, la commune dispose de la procédure instituée par l'article L. 27 bis du code du domaine de l'État. En effet, lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis trois années, la situation du bien présumé sans maître est constatée, après avis de la commission communale des impôts directs, par un arrêté du maire. Ce dernier doit publier et afficher cet acte, puis le notifier au représentant de l'État dans le département. Dans le cas où un éventuel propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois, à compter de la date de la dernière mesure de publicité, l'immeuble peut être acquis par la commune. Au terme de ce délai, le conseil municipal dispose de nouveau de six mois pour délibérer sur l'incorporation du bien présumé sans maître dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par un deuxième arrêté du maire. Il est à noter que, faute d'une délibération prise dans le délai susvisé, le bien est transféré de plein droit dans le domaine de l'État.

Données clés

Auteur : [M. François-Xavier Villain](#)

Circonscription : Nord (18^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57178

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 février 2005, page 1251

Réponse publiée le : 21 février 2006, page 1884