



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 580

Texte de la question

Reprenant les termes de la question qu'elle avait posée en janvier 2005 sous la XIIe législature, demeurée sans réponse, Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales 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. Elle souhaiterait donc qu'elle lui indique si cette rédaction n'est pas source de difficultés compte tenu des échéances qu'elle comporte.

Texte de la réponse

Hormis le cas des biens faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté, une commune peut acquérir un bien sans maître en application de la procédure décrite à l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques visant les immeubles sans propriétaire connu et pour lesquels les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans ou ont été acquittées par un tiers. Cette procédure comporte plusieurs étapes. La première étape consiste en une enquête préalable qui permet de s'assurer qu'aucun propriétaire n'est effectivement connu. À l'issue de cette enquête, le maire prend un arrêté pour constater la situation du bien présumé sans maître, après avis de la commission communale des impôts directs. Cet arrêté du maire est affiché et publié selon les modalités fixées à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, notifié au représentant de l'État dans le département et aux derniers domicile et résidence connus du propriétaire ainsi qu'à l'habitant ou à l'exploitant, si l'immeuble est habité ou exploité. Si, à l'expiration d'un délai de six mois, courant à compter de l'accomplissement de la dernière de ces mesures de publicité, aucun propriétaire ne s'est fait connaître, le bien est présumé sans maître et peut donc être acquis par la commune. L'ultime étape est celle de l'incorporation du bien présumé sans maître dans le domaine communal, décidée par une délibération du conseil municipal et constatée par arrêté du maire. La délibération du conseil municipal doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle il a été constaté que le bien est présumé sans maître. Les dispositions en vigueur permettent donc une mise en oeuvre satisfaisante de la procédure.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 580

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juillet 2007, page 4826

Réponse publiée le : 8 janvier 2008, page 175