



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 65475

Texte de la question

M. Jean-Jacques Urvoas attire l'attention de M. le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche sur sa réponse à la question n° 45708 relative aux terres vaines et vagues de Bretagne. Il y souligne que le statut de ces terres relève désormais de l'application de l'article 713 du code civil prévoyant 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 ». Il se trouve pourtant que cette interprétation est contestée par de nombreux notaires bretons. Ceux-ci considèrent que contrairement aux biens constituant dans le reste de la France des « communs de village » qui appartiennent à la commune, les terres vaines et vagues de Bretagne continuent à appartenir aux habitants. En effet, la loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992, en abrogeant les articles 58-1 à 58-16 du code rural, n'a pas supprimé ce droit de propriété, mais seulement la procédure de partage, de sorte que, depuis lors, ces biens sont totalement gelés. Compte tenu des risques tenant à l'origine de propriété, il serait donc extrêmement imprudent pour la commune qui aurait réussi à se faire titrer de vendre ces biens, et notamment des terrains sur lesquels des acquéreurs viendraient à construire leur habitation. Bref, l'on ne saurait affirmer en l'état actuel du droit que la vente d'une terre vaine et vague de Bretagne soit possible sans être viciée. Aussi il lui demande si, conformément au vœu des notaires, il ne serait pas opportun d'envisager une solution législative qui, seule, semble de nature à permettre de sortir de l'impasse dans laquelle la loi du 11 décembre 1992 a conduit les maires et les praticiens.

Texte de la réponse

La réponse à la question n° 45708 reste confirmée : l'article 713 du code civil est seul applicable pour gérer le statut des biens qui n'ont pas de maître, dont relèvent les terres vaines et vagues de Bretagne. Ces terres, qui n'ont pas de propriétaire connu, sont présumées sans maître et par conséquent être incorporées par la commune dans son domaine. À défaut, leur propriété est attribuée à l'État. L'interprétation de certains notaires bretons selon laquelle les terres vaines et vagues de Bretagne continueraient à appartenir à leurs habitants, contrairement aux biens communs dans le reste de la France appartenant aux communes, ne relève que d'une analyse personnelle et n'a pas vocation à remettre en cause l'uniformité d'application du droit sur le territoire national. Les règles relatives à la propriété de ces biens sont fixées par l'article 713 du code civil et sont suffisamment cadrées pour ne pas envisager une solution législative nouvelle qui aurait pour objet d'éviter tous risques tenant à l'origine de la propriété, en cas de vente de ces terres par la commune. Outre le fait qu'elle ne pourrait solutionner par elle-même l'absence de titre de propriété détenu par un éventuel habitant, une loi ne ferait qu'apporter de la confusion supplémentaire à un domaine sensible où le partage de terres non closes et communes a pu susciter des conflits entre particuliers par le passé. Il appartient à la compétence judiciaire de trancher tout conflit qui pourrait surgir sur l'origine du droit de propriété, entre des particuliers se prétendant propriétaires et l'autorité publique invoquant l'article 713 du code civil.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Urvoas](#)

Circonscription : Finistère (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65475

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Alimentation, agriculture et pêche

Ministère attributaire : Alimentation, agriculture et pêche

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 1er décembre 2009, page 11281

Réponse publiée le : 23 mars 2010, page 3303