



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 99685

Texte de la question

M. Jean-Jacques Urvoas attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire sur sa réponse à la question n° 79294 relative aux terres vaines et vagues de Bretagne. Il l'informait à cette occasion qu'un travail de recherche avait été engagé sur le sujet par ses services juridiques. Il lui demande si, alors que cinq mois ont passé depuis lors, ce travail a vu le jour et quels en sont les enseignements.

Texte de la réponse

L'article 9 d'un décret, dit loi du 27 août 1792 relatif au rétablissement des communes et des citoyens dans les propriétés et droits dont ils ont été dépouillés par l'effet de la puissance féodale, a créé, au profit des communes, une présomption générale de propriété sur les terres « vaines et vagues ». Cette présomption est opposable à toute personne qui doit, pour la renverser, faire preuve de son droit de propriété (Cass. Civ. 20 janvier 1965, n° 62-13934, Bull. civ. n° 56). Toutefois, pour tenir compte d'anciennes dispositions coutumières, l'article 10 de la loi précitée a dérogé, dans les cinq départements qui composaient la Bretagne, aux dispositions applicables dans le reste de la France, en prévoyant que « les terres actuellement vaines et vagues (...) appartiendront exclusivement, soit aux communes, soit aux habitants des villages, soit aux ci-devant vassaux qui sont actuellement en possession du droit de communer ». Cinquante ans après la date d'entrée en vigueur de la loi de 1792, plus de 70 000 hectares de ces terres étant restés dans l'indivision et sous-exploités, il a fallu mettre fin à cette situation préjudiciable tant aux intérêts particuliers qu'à l'économie du pays. À cet effet, la loi du 6 décembre 1850 a institué une procédure relative au partage des terres vaines et vagues dans les cinq départements composant l'ancienne province de Bretagne. Cette loi, initialement exécutoire pour une durée de vingt ans, a été prorogée à plusieurs reprises, la dernière fois en date du 23 juillet 1921, pour cesser de s'appliquer le 1er janvier 1931. Afin de faciliter le partage des 2 500 hectares environ de terres vaines et vagues qui ont alors subsisté, notamment dans les départements du Morbihan et du Finistère, le décret n° 55 du 30 juin 1955 a été pris en application du a) du I de l'article unique de la loi n° 55-349 du 2 avril 1955 accordant au Gouvernement des pouvoirs spéciaux en matière économique, sociale et fiscale et destinée à favoriser la mise en valeur des régions qui souffraient d'un développement économique insuffisant. Les dispositions de ce décret ont été codifiées aux nouveaux articles 58 à 58-16 du chapitre IX du titre 1er du Livre I du code rural et de la pêche maritime (CRPM) intitulé « Dispositions spéciales de procédure concernant le partage des terres vaines et vagues de Bretagne » par le décret n° 55-1265 du 27 septembre 1955 portant révision de ce code. Les intéressés disposaient ainsi d'une procédure spéciale qui devait leur permettre d'opérer, dans des délais relativement brefs, des partages économiquement souhaitables. Cette procédure ne subsistant plus en réalité que pour quelques centaines d'hectares et n'ayant plus été mise en oeuvre depuis plusieurs décennies, a finalement été abrogée par l'article 1er de la loi 92-1283 du 11 décembre 1992 relative à la partie législative du livre 1er (nouveau) du CRPM. Par suite, ce sont les dispositions des articles 9 (sur la présomption générale de propriété aux communes) et 10 de la loi précitée du 27 août 1792 qui constituent encore aujourd'hui le fondement de la propriété indivise des terres vaines et vagues de Bretagne et des actions en revendication de

propriété. Ainsi, par exemple, s'agissant d'une affaire dans laquelle des habitants revendiquaient la propriété de deux parcelles sises sur le territoire de la commune de Locmariaquer, la Cour de cassation a considéré que « si l'art. 10 de la loi du 28 août 1792, relatif au régime des terres vaines et vagues dans les cinq départements composant l'ancienne province de Bretagne, forme un droit spécial qui maintient les possesseurs des afféages dans la propriété desdits biens, nonobstant la disposition portée dans l'article 9 de la même loi en faveur des communes, ces dispositions légales, qui n'ont fait que convertir en droit de propriété un droit qui, jusque-là, ne constituait qu'une simple servitude, ne sont dérogoratoires à celles de l'article précédent que dans le cas où le demandeur justifie d'un titre valable à un droit personnel comme usager au jour de la publication de la loi et ne l'autorise à réclamer que la portion des terres vaines et vagues à laquelle correspond son titre » (Cass. Civ. 3e, 17 avril 1970, n° 69-11189, Bull. Civ. 1970, n° 259, p. 191). Il s'ensuit que les terres vaines et vagues de Bretagne sont actuellement régies par les dispositions de la loi susvisée de 1792, telles qu'interprétées par la jurisprudence précitée de la Cour de cassation et qu'elles peuvent par conséquent faire judiciairement l'objet de partages sans qu'une nouvelle législation spécifique, inspirée de celle de 1850 simplifiée en 1955, soit nécessaire pour régler définitivement le sort des quelques terres encore indivises qui subsisteraient dans les départements concernés.

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 : 99685

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 février 2011, page 1108

Réponse publiée le : 13 septembre 2011, page 9757