



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 47660

Texte de la question

M. Maurice Leroy attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur la dévolution des biens fonciers en déshérence à l'issue de la prescription trentenaire prévue par le code civil. En effet, la prescription trentenaire des biens en déshérence fait de l'État le légataire final de ces biens, non entretenus, souvent vétustes. Le lien entre l'État et les biens privés locaux est éloigné. Depuis les lois sur la décentralisation, il semble qu'il serait plus juste que la commune où se situe le bien en devienne le légataire à l'issue de la prescription, d'autant plus qu'elle en assure l'entretien et la sécurité. Aussi lui demande-t-il comment pourraient être modifiés les textes en vigueur, à un moment où les dotations versées par l'État aux collectivités communales sont en diminution.

Texte de la réponse

La prescription acquisitive est un mode d'acquisition de droits et de biens par l'effet de la possession après l'écoulement d'un délai trentenaire. Si ce mode spécifique d'appropriation civiliste ne bénéficie pas aux communes à l'égard des biens en déshérence, ces collectivités sont habilitées, depuis la publication de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, à recueillir, de plein droit et au terme d'un même délai de trente ans, les biens immobiliers dont le propriétaire est connu mais décédé sans héritiers ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession. Cette importante réforme a permis de répondre pour une large part aux préoccupations des communes de pouvoir appréhender les biens qui n'ont pas de maître, situés sur leur territoire, pour lesquels elles ont pu se trouver contraintes à engager des dépenses d'entretien et de mise en sécurité. En revanche, au-delà du délai de trente ans après un décès, le législateur a entendu que les successions en déshérence demeurent, conformément à l'article 539 du code civil, la propriété de l'État. En effet, dans ce cas, les biens immobiliers dépendant de ces successions en déshérence ne sont pas individualisés mais dépendent d'une universalité de patrimoine, qui peut être grevée d'un passif, et dont la consistance doit être établie. La gestion de cette succession suppose de faire procéder à plusieurs opérations complexes, comme la réalisation d'un inventaire de biens pouvant être situés sur l'ensemble du territoire, et ne permet pas d'appréhension directe des biens sans qu'un envoi en possession soit prononcé par décision d'un tribunal de grande instance. Il n'apparaît pas que le transfert aux communes de la charge que ces formalités représentent pour organiser la dévolution successorale à leur profit constituerait un progrès. Dans ces conditions, il ne semble pas opportun de revenir à cette fin sur le régime juridique institué en 2004 qui apparaît équilibré et permet aux communes de s'assurer de la maîtrise foncière des biens sans maître situés sur leur territoire dans des délais satisfaisants.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Leroy](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (3^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47660

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 janvier 2014](#), page 362

Réponse publiée au JO le : [18 novembre 2014](#), page 9657