



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 63501

Texte de la question

Mme Chaynesse Khirouni interroge M. le ministre de l'intérieur sur le régime juridique des biens sans maître. En effet, le code général de la propriété des personnes Publiques précise à son article L. 1123-1 la définition des biens sans maître comme suit : "Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui : 1. Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ; 2. Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription". Par ailleurs, le code civil dispose à son article 713 que "les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés [...]", posant ainsi le principe du droit de priorité des communes par rapport à l'État pour incorporer les biens sans maître dans son domaine privé. Il apparaît que les conditions de la mise en oeuvre de cette procédure d'incorporation sont particulièrement restrictives en ce qui concerne les biens faisant l'objet d'une succession. En effet, des maires sont confrontés à l'existence sur leur territoire communal de biens immobiliers dont le propriétaire est décédé sans descendance. Ces biens en état d'abandon manifeste et ne faisant pas l'objet du paiement de taxes foncières ne répondent pour autant pas à la définition stricte des biens sans maître dans la mesure où le propriétaire, même décédé, est connu. Afin d'enclencher une telle procédure, les communes sont dans l'obligation d'attendre un délai de trente ans alors même que ces biens immobiliers abandonnés peuvent connaître une dégradation importante et imposer des travaux de sécurisation. Compte tenu de cette situation et afin d'apporter sécurité juridique aux communes, elle l'interroge sur le caractère limitatif du nombre de biens sans maître incorporé dans le domaine communal et lui demande que soit précisé le contexte applicable tant à la procédure des biens sans maître qu'à la procédure de déclaration d'immeubles en état d'abandon manifeste.

Données clés

Auteur : [Mme Chaynesse Khirouni](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63501

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 septembre 2014](#), page 7290