



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Accélérer la procédure d'acquisition des successions vacantes

Question écrite n° 6063

Texte de la question

M. Didier Le Gac appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargée des collectivités territoriales et de la ruralité, sur la procédure des « biens sans maître » acquis par la commune selon la procédure de plein droit pour les biens visés à l'article L. 1123-1-1° du CGPPP, c'est-à-dire ceux qui font partie d'une succession ouverte et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Selon les articles L. 1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et 713 du code civil, la commune peut prendre possession du bien si le propriétaire est décédé depuis plus de 30 ans sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession expressément ou tacitement, ou bien depuis plus de 10 ans sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession expressément ou tacitement dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, d'une opération de revitalisation de territoire, d'une zone de revitalisation rurale (ZRR) ou d'un quartier prioritaire de la politique de la ville. Le député salue d'ailleurs que le site « impots.gouv.fr » ait récemment ouvert un service de recherche des successions vacantes. Cette nouvelle offre de services en ligne va permettre d'accélérer les délais de traitement des dossiers. Alerté par l'Association des maires ruraux du Finistère, M. le député interroge toutefois Mme la ministre sur l'enjeu de pouvoir ramener ce délai à 10 ans sur l'ensemble du territoire. L'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) appelle des mesures innovantes. Dans ce cadre, il apparaît nécessaire de pouvoir modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat. M. le député rappelle que dans le même temps, la Bretagne connaît une crise du logement sans précédent. Pour toutes ces raisons, il souhaite savoir dans quelle mesure les délais en vigueur pour que la commune prenne possession des successions vacantes pourraient être diminués à 10 ans sur tout le territoire.

Texte de la réponse

Le 1° de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), modifié par l'article 98 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 dite « 3DS », permet pour certains biens de ramener de 30 à 10 ans le délai au terme duquel la commune ou subsidiairement, l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), acquiert le bien sans formalité. Le législateur a porté une attention particulière au respect du droit de propriété et au droit commun de la prescription trentenaire en réservant au propriétaire un droit de restitution ou d'indemnisation (article L. 2222-20 du CG3P) et en exigeant, conformément à la jurisprudence du Conseil constitutionnel, que la commune ou l'EPCI poursuive une fin d'intérêt général définie et utilise des moyens proportionnés à cet objectif. Le délai de 10 ans est ainsi réservé aux opérations d'aménagement du territoire et à la politique de la ville : grande opération d'urbanisme, opération de revitalisation de territoire, zone de revitalisation rurale ou quartiers prioritaires. La délimitation de tels périmètres constitue un encadrement minimal adapté au regard des exigences inhérentes au respect du droit de propriété. Le législateur, lors des débats de la loi « 3DS », a ainsi refusé de généraliser le délai de 10 ans à tout le territoire. Il a en revanche accepté l'amendement du Gouvernement, introduit en première lecture au Sénat, étendant le délai de 10 ans aux zones de revitalisation rurale et aux quartiers prioritaires, étant rappelé que les zones de revitalisation rurale couvrent

14 900 communes, soit près de 43% des communes.

Données clés

Auteur : [M. Didier Le Gac](#)

Circonscription : Finistère (3^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6063

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Collectivités territoriales et ruralité

Ministère attributaire : Collectivités territoriales et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 mars 2023](#), page 2089

Réponse publiée au JO le : [8 août 2023](#), page 7376