

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 décembre 2013

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1548)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE156

présenté par

M. Caillet, rapporteur pour avis au nom de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 30, insérer l'article suivant:**

Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

I. L'article L. 1123-1 est ainsi modifié :

1° Au troisième alinéa, les mots : « les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées » sont remplacés par les mots : « la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée ».

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 3° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties, et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. »

II. La section II du chapitre III du titre II du livre Ier de la première partie est complétée par un article L. 1123-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 1123-4.-* L'acquisition des immeubles mentionnés au 3° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes.

« Au 1^{er} mars de chaque année, les centres des impôts fonciers signalent au représentant de l'État dans le département les immeubles satisfaisant aux conditions du 3° de l'article L. 1123-1. Au plus tard le 1^{er} juin de chaque année, le représentant de l'État dans le département arrête la liste de ces immeubles. Il procède à une publication et à un affichage de cet arrêté ainsi que, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières.

« Les dispositions du deuxième alinéa sont applicables lorsque les taxes foncières font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement conformément aux dispositions de l'article 1657 du code général des impôts.

« Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître. Le représentant de l'État dans le département notifie cette présomption au maire de la commune dans laquelle est situé le bien.

« La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire. A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la notification de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État. Le transfert du bien dans le domaine de l'État est constaté par arrêté du représentant de l'État dans le département.

« Les bois et forêts acquis dans les conditions du présent article sont soumis au régime forestier de l'article L. 211-1 du code forestier à l'expiration d'un délai de cinq ans après l'incorporation par la commune ou après le transfert dans le domaine de l'État. »

III. L'article L. 3211-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les bois et forêts acquis à l'État par l'application de l'article L. 1123-4 sont soumis aux dispositions du premier alinéa à compter de la date à laquelle le régime forestier de l'article L. 211-1 du code forestier leur est appliqué. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le code civil prévoit, depuis son origine, que les biens immobiliers sans maître entrent dans la propriété des communes ou, à défaut, de l'État. Cette procédure est essentiellement conçue pour répondre à un éventuel péril en milieu urbain qui affecterait la sécurité des usagers de l'espace public : elle est donc confiée à la diligence du maire, considéré comme le plus au fait de ce qui se passe sur le territoire de la commune, qui peut incorporer au domaine communal toute propriété dont les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis trois ans et dont le propriétaire demeure introuvable.

Ce dispositif pose cependant problème hors du milieu urbain, qu'il s'agisse des massifs forestiers ou des terres agricoles laissées à l'abandon. On ne saurait exiger du maire qu'il arpente sans cesse le territoire communal dans son ensemble pour repérer les espaces mal entretenues, ni qu'il communique sans cesse avec les services fiscaux pour s'enquérir de la contribution des propriétaires aux finances publiques. En outre, les bonnes relations au sein de la commune s'opposent généralement à une action publique sur la propriété – légitime ou non – des individus. Les auditions ont montré que cette problématique pouvait être particulièrement prégnante outre-mer sur des terres en déprise. Le présent amendement propose de scinder la procédure des biens sans maître en deux. Pour les espaces construits, assujettis à la taxe foncière bâtie, le maire demeurerait maître de la procédure et de l'opportunité de la déclencher. Pour les espaces non bâtis, en revanche, l'initiative reviendrait au préfet sur la base d'informations communiquées annuellement par les centres d'imposition foncière. En cas de silence du dernier propriétaire connu pendant plus de six mois, le bien serait incorporé au

domaine de la commune à sa demande, au domaine de l'État dans le cas contraire. En outre, afin de permettre un remembrement forestier efficace, les bois incorporés ne seraient assujettis au régime forestier qu'au terme d'un délai de cinq ans, permettant ainsi de réaliser les échanges que le gestionnaire forestier public jugerait opportuns.