



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## biens vacants et sans maître

Question écrite n° 63026

### Texte de la question

M. Alain Néri attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur une difficulté d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Elle concerne l'attribution des logements de propriétaires inconnus qui, lorsqu'ils rentrent dans la catégorie des « biens vacants et sans maître », reviennent à présent à la commune et non plus à l'État. Il souhaite savoir si les demandes d'acquisition de ces logements déposées avant l'entrée en vigueur de la loi doivent être gérées en priorité par rapport aux nouvelles demandes les concernant. Il souhaite aussi savoir pour quelle raison les « biens en déshérence » qui n'ont pas d'héritiers, ou dont la succession a été abandonnée, n'ont pas été visés par cette réforme et demeurent en conséquence propriété de l'État.

### Texte de la réponse

Les dispositions de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, modifient le régime juridique d'acquisition des biens sans maître. En effet, cet article prévoit désormais, en son II, que « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'État si la commune renonce à exercer ses droits ». Les dossiers relatifs aux procédures d'acquisition des biens sans maître, dont l'instruction avait débuté antérieurement à la publication de la loi, mais qui n'avaient pas fait l'objet, à cette date, d'un arrêté préfectoral portant incorporation du bien dans le domaine de l'État, doivent être transmis, par les services déconcentrés des domaines, aux communes, afin qu'elles reprennent la procédure d'appréhension du bien dans son ensemble. Les biens des personnes qui décèdent sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées reviennent à l'État. De telles successions en déshérence ne sont pas constituées uniquement de biens individualisés, mais d'une universalité composée de biens et de droits, tels que les créances. L'envoi en possession de ces successions induit un certain nombre de formalités, qui ont pour but d'avertir les ayants droit de l'ouverture de la succession et d'en établir officiellement la consistance, notamment par l'apposition de scellés et la confection d'un inventaire (article 769 du code civil). À l'issue de cette procédure, qui relève de la compétence du tribunal de grande instance (article 770 du code civil), le bénéficiaire doit administrer la succession, à savoir en gérer l'actif et le passif. Le bénéficiaire de la succession demeure dès lors dans une situation précaire, car la restitution de la succession peut être réclamée pendant trente ans à compter de son ouverture. Par conséquent, cette procédure inhérente aux successions en déshérence étant complexe et précaire, le législateur n'a pas souhaité en faire bénéficier les collectivités territoriales. En outre, afin de répondre aux interrogations des élus relatives à la mise en oeuvre de ces nouvelles dispositions, une circulaire interministérielle, associant le ministère de l'intérieur, et de l'aménagement du territoire et le ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, et précisant la définition des biens sans maître et celle des biens issus des successions en déshérence, est actuellement en cours d'élaboration, en vue d'une diffusion prochaine.

### Données clés

**Auteur :** [M. Alain Néri](#)

**Circonscription** : Puy-de-Dôme (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 63026

**Rubrique** : Propriété

**Ministère interrogé** : intérieur

**Ministère attributaire** : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 19 avril 2005, page 3990

**Réponse publiée le** : 21 mars 2006, page 3132