



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 82471

Texte de la question

M. Pierre-André Périssol appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la difficulté d'application de la réforme de la procédure de DNID (biens vacants et sans maître) dans le cadre de la loi du 13 août 2004. En effet, cette réforme fait apparaître que les terrains concernés, lorsqu'ils sont exonérés de taxes foncières ou lorsque l'avis de taxe ne peut être émis car la taxe foncière est inférieure au seuil d'émission, ne peuvent être considérés comme des biens vacants. Cette mesure pose d'importantes difficultés aux communes et à l'administration et est extrêmement pénalisante pour les industriels qui ne peuvent obtenir la maîtrise foncière des parcelles abandonnées et ne peuvent donc pas déposer de dossier de demande d'autorisation. Il lui demande donc de bien vouloir préciser ce point aux communes et à l'administration.

Texte de la réponse

Jusqu'en 2004, les articles 539 et 713 du code civil prévoyaient que les biens vacants et sans maître appartenaient à l'État. Toute demande d'acquisition d'un tel bien formulée par un particulier ou par une collectivité publique devait entraîner préalablement la mise en oeuvre d'une procédure d'appréhension par l'État. Ce cadre juridique n'apparaissait pas satisfaisant pour les communes concernées qui n'avaient pas la maîtrise de la procédure d'appréhension des biens présumés sans maître. L'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a profondément modifié le régime juridique des biens considérés. Aux termes de l'article 173 du code civil, dans sa nouvelle rédaction issue du texte précité, les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, si la commune renonce à exercer ses droits en la matière, la propriété de ces biens est transférée de plein droit à l'État. En complément, l'article L. 27 bis du code du domaine de l'État prévoit désormais que lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de trois années, il est susceptible d'être présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil, et peut alors être incorporé dans le domaine de la commune où elle est située. À cet effet, la situation de l'immeuble est constatée, après avis de la commission communale des impôts directs, par un arrêté du maire. Ce dernier doit publier et afficher cet acte et le notifier au représentant de l'État dans le département. Ultérieurement, si le propriétaire ne s'est pas fait connaître, l'immeuble est présumé sans maître et la commune peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par un arrêté du maire. Il est à noter qu'à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée de plein droit à l'État. Désormais, la procédure d'appréhension des biens présumés sans maître est donc diligentée par le maire en lieu et place du préfet, ce qui permet de la mettre en oeuvre plus rapidement. Ces précisions paraissent de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-André Périssol](#)

Circonscription : Allier (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82471

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 2 mai 2006

Question publiée le : 27 décembre 2005, page 11933

Réponse publiée le : 9 mai 2006, page 4947