



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## biens vacants et sans maître

Question écrite n° 84231

### Texte de la question

M. Yvan Lachaud appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur les modalités d'application pratiques des dispositions de la loi de décentralisation du 13 août 2004, qui transfèrent aux communes la gestion des biens sans maître. Il lui fait observer en effet que, dans le cas de propriétés manifestement sans maître et abandonnées, constituées de petites parcelles de terrain, l'imposition relative à la taxe foncière sur les propriétés non bâties est trop modeste et n'est pas mise en recouvrement. Il est donc impossible, dans ce cas, d'obtenir des services financiers relevant de son autorité les attestations relatives au non-paiement des impositions pendant plusieurs années consécutives. Les communes sont donc privées de la possibilité d'appliquer la loi du 13 août 2004 précitée, et la question des biens sans maître ne peut donc pas être réglée. C'est pourquoi il lui demande de lui faire connaître quelles mesures il envisage de prendre ou de proposer au Parlement pour instaurer une autre procédure permettant de répondre en toute circonstance aux objectifs de la loi.

### Texte de la réponse

L'article L. 27 bis du code du domaine de l'État prévoit 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, cette situation est constatée par arrêté du maire. L'immeuble en cause peut être présumé sans maître puis incorporé dans le domaine communal, à l'issue d'une procédure comportant notamment diverses mesures de publicité. Un immeuble pour lequel la taxe foncière n'est pas mise en recouvrement du fait de sa modicité peut également être présumé sans maître si, en outre, son propriétaire est inconnu. Dans la mesure où à l'issue de recherches effectuées notamment dans la documentation hypothécaire, ces deux conditions cumulatives sont réunies, l'immeuble considéré peut devenir propriété de la commune sur le territoire de laquelle il est situé, en application de l'article 713 du code civil. S'agissant plus spécifiquement de l'information relative à l'absence de mise en recouvrement de la taxe foncière du fait de sa modicité, il est précisé que l'administration fiscale transmet chaque année aux collectivités locales et leurs groupements à fiscalité propre la copie des rôles généraux d'impôts locaux. Le rôle des taxes foncières comprend les articles pour lesquels la cotisation de taxes foncières est inférieure à douze euros et n'est donc pas mise en recouvrement. Les articles dont la base d'imposition est nulle, du fait par exemple d'une exonération totale ou de l'effet des règles d'arrondi ne figurent pas en revanche dans le rôle. Les communes reçoivent également la matrice cadastrale dont la consultation permet, à partir de l'adresse ou des références cadastrales d'un immeuble donné, de connaître le propriétaire présumé auquel il est rattaché pour le paiement des taxes foncières. Le rapprochement des informations figurant sur le rôle des taxes foncières et sur la matrice cadastrale permet aux communes de mettre en oeuvre la procédure relative aux biens sans maître à l'égard des immeubles pour lesquels la taxe foncière n'est pas mise en recouvrement du fait de sa modicité.

### Données clés

**Auteur :** [M. Yvan Lachaud](#)

**Circonscription** : Gard (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 84231

**Rubrique** : Propriété

**Ministère interrogé** : budget et réforme de l'Etat

**Ministère attributaire** : budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 31 janvier 2006, page 824

**Réponse publiée le** : 25 avril 2006, page 4427