



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

questions écrites

Question écrite n° 84411

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, sur le fait que sa question écrite n° 72488 du 23 août 2005 concernant le cas d'une commune ayant mis en oeuvre la procédure de bien vacant et sans maître contre un immeuble en mauvais état dont le propriétaire est inconnu n'a toujours pas obtenu de réponse c'est-à-dire cinq mois après qu'elle été posée. Elle s'étonne tout particulièrement de ce retard important et elle souhaiterait qu'il lui indique les raisons d'une telle carence.

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 ». Afin d'incorporer les biens présumés sans maître dans son domaine, la commune dispose de la procédure instituée par l'article L. 27 bis du code du domaine de l'État, qui indique qu'un immeuble pourra être présumé sans maître et incorporé dans le domaine communal, à la condition expresse que son propriétaire soit inconnu et que les contributions foncières y afférentes n'aient pas été acquittées depuis trois années. Or une hypothèque est un droit réel accessoire, qui grève un immeuble et constitue au profit d'un créancier, dans le cas d'espèce un établissement bancaire, la garantie du paiement d'une dette. L'identité du propriétaire du bien est donc obligatoirement connue, puisque l'hypothèque constitue la garantie du paiement de ses créances. Par conséquent, il n'est pas envisageable qu'un bien grevé d'une hypothèque puisse être acquis par une commune, en application de la procédure relative aux biens sans maître.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84411

Rubrique : Parlement

Ministère interrogé : intérieur et aménagement du territoire

Ministère attributaire : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 janvier 2006, page 867

Réponse publiée le : 21 février 2006, page 1892