



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 48222

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de M. le secrétaire d'État à l'intérieur et aux collectivités territoriales sur l'aide à apporter aux communes qui sont confrontées à des situations d'abandon de propriétés ou de concessions funéraires sur leur territoire communal. En effet, certaines situations délicates, voire parfois dramatiques, suscitent dans les communes la découverte de propriétés abandonnées du fait de l'anonymat des grandes agglomérations et des familles dissociées qui peuvent y vivre. Ces propriétés abandonnées se développent dans certaines villes, en raison du niveau social des habitants et de leurs âges. Cette situation peut causer des problèmes importants de voisinage et donc également de sécurité dans les quartiers concernés. L'abandon des concessions funéraires est aussi une question très délicate pour les services municipaux de certaines collectivités. Les conditions de vie des familles placent souvent le renouvellement de ces concessions au dernier plan de leurs préoccupations, ce qui laisse certains maires devant un dilemme de reprise de concessions ou de recherche souvent très longue des héritiers. La récupération de ces propriétés abandonnées comme de ces concessions funéraires non renouvelées constitue un dossier financier non négligeable, car elle constitue un manque à gagner des collectivités locales concernées par ces situations. Il conviendrait donc que les pouvoirs publics se penchent sur ce dossier, afin de promouvoir une action de sensibilisation notamment auprès des notaires qui devraient alerter les familles sur cette question sensible. Il lui demande donc de lui indiquer sa position sur ce dossier.

Texte de la réponse

Les communes confrontées à des propriétés abandonnées ont à leur disposition plusieurs outils juridiques permettant de mettre fin à de telles situations. Les biens immobiliers dont le dernier propriétaire est inconnu ou, s'il est connu, décédé depuis plus de trente ans peuvent être acquis par la commune par le biais de la procédure des biens vacants et sans maître (articles L. 1123-1 à L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques). Selon les cas, les communes peuvent également engager une procédure de transfert d'une parcelle en l'état d'abandon manifeste, aboutissant à une expropriation, ou une procédure de constatation du péril d'un immeuble menaçant ruine. Lors du règlement d'une succession comportant des biens immobiliers, un notaire a la possibilité d'alerter le maire de la commune concerné sur l'existence d'un bien tombé en déshérence. S'agissant des concessions funéraires délaissées par leurs titulaires, il existe deux possibilités pour les communes. Les concessions parvenues à terme et non renouvelées dans un délai de deux années peuvent faire l'objet d'une reprise administrative. Les emplacements concédés peuvent également être repris après mise en oeuvre de la procédure de constatation d'état d'abandon, définie aux articles R. 2223-12 et suivants du code général des collectivités territoriales. Ces deux procédures n'imposent pas aux communes de rechercher des héritiers, recherches souvent coûteuses et peu concluantes. Elles permettent d'assurer, dans le strict respect dû aux défunts et aux droits de leurs familles, une gestion appropriée des sépultures dans le cimetière. Dans ce cadre, il revient au maire d'informer les familles, au moment de l'octroi de la concession, des modalités de renouvellement et des conditions dans lesquelles l'emplacement peut être repris.

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48222

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Intérieur et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 mai 2009, page 4150

Réponse publiée le : 25 mai 2010, page 5841