# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## biens vacants et sans maître

Question écrite n° 59077

### Texte de la question

M. Jean Grenet attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur l'application de la disposition de la loi du 13 août 2004 visant à faciliter l'acquisition par les communes des biens sans maître, c'est-à-dire des biens en l'état d'abandon ou vacants. Elle prévoit qu'un délai de vacance de trente ans peut, le cas échéant, être réduit à trois ans en l'absence de paiement des taxes foncières. Les biens reconnus sans maître appartiennent alors aux communes sur le territoire desquelles ils se situent. Toutefois, à défaut de délibération du conseil municipal prise dans un délai de six mois à compter de la constatation de la vacance du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État. Il semble que les communes méconnaissent ces nouvelles dispositions qui leur sont offertes. Il le prie de bien vouloir lui préciser cette disposition et de lui indiquer un premier bilan de celle-ci.

### Texte de la réponse

L'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales indique que les biens sans maître appartiennent désormais aux communes sur le territoire desquelles ils sont situés et, en cas de renonciation de celles-ci, à l'État, alors que les biens issus des successions en déshérence demeurent propriété de l'État. Les modalités de mise en oeuvre de ce principe ont été édictées par les articles L. 1123-1 à L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques. Une commune sur le territoire de laquelle est situé un bien sans maître peut s'en porter acquéreur dans deux cas bien définis. D'une part, en application des dispositions de l'article L. 1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et de l'article 713 du code civil modifié par la loi de 2004 précitée, lorsque ce bien était détenu par un propriétaire décédé depuis plus de trente ans et dont les héritiers n'ont pas accepté la succession, expressément ou tacitement, durant cette période. Au-delà de trente ans en effet, les héritiers ne peuvent plus recueillir le bien en cause. Et d'autre part, en application des dispositions de l'article L. 1123-3 du CG3P, lorsque ce bien n'a pas de propriétaire connu et que les taxes foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans ou l'ont été par un tiers. Il convient de préciser que cette disposition ne saurait permettre aux communes d'acquérir un bien pour lequel les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis au moins trois ans mais dont le propriétaire est ou était connu. La distinction entre les deux procédures applicables s'opère selon que le propriétaire est ou non identifié. Les communes peuvent utilement se reporter à la circulaire interministérielle référencée MCT/B/06/00026/C du 8 mars 2006 précisant les modalités d'application de l'article 147 de la loi précitée et s'appuyer sur l'expertise des services préfectoraux, régulièrement informés sur cette procédure, pour l'application de ces dispositions sur le terrain, qui ne présente plus à ce jour de difficultés particulières.

### Données clés

**Auteur :** M. Jean Grenet
**Circonscription :** Pyrénées-Atlantiques (5e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 59077

**Rubrique :** Propriété
**Ministère interrogé :** Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales
**Ministère attributaire :** Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

## Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 22 septembre 2009, page 8944
**Réponse publiée le :** 29 décembre 2009, page 12540