



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

maires

Question écrite n° 61751

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le cas d'une maison inoccupée et laissée à l'abandon qui appartient à des héritiers en indivision. Si aucun de ces héritiers ne se préoccupe du bâtiment et si personne ne paye ni la taxe d'habitation, ni la taxe foncière, ni la redevance d'enlèvement des ordures, elle lui demande quels sont les moyens dont disposent le maire ou les services fiscaux pour obliger les héritiers à assumer leurs responsabilités. En particulier, elle souhaite savoir si une saisie du bâtiment est possible et, si oui, selon quelle modalité.

Texte de la réponse

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire, à la demande du conseil municipal, engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste définie aux articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT). La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en oeuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune. Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après avoir procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal détermine la nature des travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon. Il fait l'objet de mesures de publicité et de notifications. À l'issue d'un délai de six mois à compter de l'exécution de ces mesures de publicité et des notifications, le maire constate par un procès-verbal l'état d'abandon manifeste de la parcelle qui est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, pour une destination qu'il détermine. Toutefois, cette procédure ne peut être poursuivie si, pendant le délai de six mois précité, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou ont manifesté leur intention d'y mettre fin soit en commençant des travaux, soit en s'engageant à les réaliser dans un délai fixé en accord avec le maire. La procédure peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie au profit d'une commune dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement. Afin de remédier à la situation à laquelle est confrontée le maire face à des biens en état d'abandon, d'autres moyens sont à sa disposition et notamment la procédure d'acquisition de biens sans maître. En effet, une commune sur le territoire de laquelle est situé un bien sans maître peut s'en porter acquéreur, 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 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 ou lorsqu'il s'agit d'un bien qui n'a pas de propriétaire connu et pour lequel depuis plus de trois ans

les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou acquittées par des tiers. 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 de n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et s'appuyer sur l'expertise des services préfectoraux. À l'issue de la procédure, la commune est propriétaire du bien.

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 : 61751

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 octobre 2009, page 10107

Réponse publiée le : 9 mars 2010, page 2767