



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 63872

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 des maisons ou des ruines à l'abandon dans les petites communes rurales. Il s'agit souvent d'une succession qui n'est pas réglée, les héritiers se désintéressant du bien en cause sans pour autant y renoncer. Dans ce cas, la mise en oeuvre de la procédure d'immeuble en péril est alors plus complexe car les héritiers potentiels s'abstiennent de réagir. Il suffirait pourtant que l'État applique alors l'article 771 du code civil, lequel lui permet de mettre en demeure les héritiers. À défaut de réponse de leur part, l'État devient propriétaire du bien ou peut le rétrocéder à la commune. Elle lui demande quel est le service de l'État compétent pour lancer cette procédure et à qui le maire concerné doit s'adresser, le cas échéant.

Texte de la réponse

Lorsqu'un immeuble se trouve à l'état d'abandon, la commune sur le territoire de laquelle il se situe peut décider de mettre en oeuvre une des procédures qui relèvent de sa compétence pour faire cesser l'éventuel péril et acquérir, le cas échéant, le bien immobilier en cause. Indépendamment de la procédure de péril prévue par les articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, il s'agit des procédures de déclaration de parcelle en l'état d'abandon manifeste, définie aux articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), et d'acquisition de biens vacants et sans maître fixée aux articles L. 1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et 713 du code civil. Cette dernière procédure peut être appliquée lorsqu'il s'agit d'un bien qui était détenu par un propriétaire décédé depuis plus de trente ans et dont les héritiers n'ont pas accepté la succession. A contrario, les biens immobiliers dont le propriétaire est décédé depuis moins de trente ans et dont la succession est en déshérence appartiennent à l'État, en application des dispositions de l'article 539 du code civil. Au-delà de ce délai de trente ans, la commune peut mettre en oeuvre à son profit la procédure d'acquisition du CG3P précitée. Quant à l'article 771 du code civil, il prévoit qu'à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de l'ouverture d'une succession, un héritier peut être sommé de prendre parti sur cette succession, notamment à l'initiative de l'État. Dans chaque département, les collectivités territoriales peuvent s'appuyer sur les services de France Domaine qui ont un triple rôle d'expert immobilier, d'opérateur foncier et de gestionnaire de patrimoine privé. Un maire qui souhaiterait traiter la question d'un bien immobilier en état d'abandon sur le territoire de sa commune peut donc, le cas échéant, contacter le service local du domaine.

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 : 63872

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 2 février 2010

Question publiée le : 17 novembre 2009, page 10789

Réponse publiée le : 9 février 2010, page 1449