ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 77102

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur le fait que sa question écrite n° 68075 concernait les propriétaires d'immeuble ayant cessé de payer la taxe foncière sur le bien concerné. Or la réponse ministérielle évoque le régime spécifique des usoirs dans le département de la Moselle. Cette réponse n'ayant rien à voir avec la question initiale, elle lui en renouvelle les termes. Plus précisément, elle attire son attention sur le fait que, si les propriétaires d'un immeuble ont cessé de payer la taxe foncière depuis trois ans, le bien est présumé vacant à condition que l'on ignore l'identité du propriétaire. Toutefois, il peut arriver et c'est souvent le cas, qu'il s'agisse d'une succession dont, en fait, les héritiers, tout en étant connus, se désintéressent. Il en résulte parfois d'importantes nuisances à l'intérieur des villages et même éventuellement des risques de péril. Dans cette hypothèse, elle souhaiterait qu'elle lui indique si, malgré tout, la procédure légale pour biens vacants peut être mise en oeuvre. Plus généralement, elle souhaiterait qu'elle lui indique les moyens dont dispose la commune pour normaliser la situation.

Texte de la réponse

Les biens sans maître définis à l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques sont distincts des biens dépendant d'une succession en déshérence dans leur définition, leur mode d'acquisition et la personne publique susceptible de les appréhender. Les premiers peuvent, si la commune le souhaite, être incorporés dans le domaine communal à l'issue d'une procédure décrite à l'article L. 1123-3 du code précité, ce qui permet ensuite d'agir utilement contre les nuisances et périls. Les seconds ne peuvent être appréhendés par la commune, mais peuvent l'être par l'État en application des dispositions de l'article 539 du code civil. Toutefois, lorsqu'un immeuble entrant dans une succession présente des risques de péril, le maire est compétent pour mettre en oeuvre la procédure des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation dont l'objet est de prescrire au propriétaire les mesures de réparation ou de démolition de l'immeuble menaçant ruine. À défaut de connaître l'adresse des propriétaires ou titulaires de droits réels sur les immeubles ou lorsque leur identification se révèle impossible, la notification de l'arrêté de péril est réputée être valablement effectuée, par affichage à la mairie de la commune où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble en application des dispositions de l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation modifié par l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux. Dans cette hypothèse, la commune se substitue au propriétaire défaillant et agit en ses lieux et place et à ses frais. Ainsi la commune dispose-t-elle de moyens d'action, certes distincts, mais opérants dans les deux hypothèses.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Jo Zimmermann
Circonscription : Moselle (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE77102

Numéro de la question : 77102
Rubrique : Propriété
Ministère interrogé : Justice et libertés (garde des sceaux)
Ministère attributaire : Justice et libertés (garde des sceaux)

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 20 avril 2010, page 4423
Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7359