



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 85866

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur l'adaptation des dispositions de la procédure du « bien vacant et sans maître ». En effet, de nombreux maires, de communes rurales ou de grandes villes se retrouvent confrontés à des propriétés abandonnées qui posent souvent de réels problèmes de voisinage. Ces propriétés laissées à l'abandon occasionnent des risques importants pour la sécurité des personnes, notamment des jeunes qui sont attirés par ces lieux d'aventure et de mystères. Dès lors, il conviendrait de permettre aux élus locaux d'agir plus rapidement pour obtenir la rétrocession de ces maisons ou appartements pour éviter une dérive de ces « propriétés sans propriétaires ». Une amélioration de cette procédure serait à envisager. Il lui demande donc de bien vouloir indiquer sa position sur cette demande.

Texte de la réponse

Les biens sans maître définis à l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques 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 même code. Aux termes de cet article, le maire doit en premier lieu constater par arrêté que l'immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans, ou bien l'ont été par un tiers. Cet arrêté doit faire l'objet d'une publication, d'un affichage, d'une notification au préfet et, le cas échéant, au dernier propriétaire connu, à l'habitant ou à l'exploitant si l'immeuble est habité ou exploité ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. Si, à l'issue d'un délai de six mois à compter de l'accomplissement de ces formalités, le propriétaire ne s'est pas manifesté, l'immeuble est alors présumé sans maître et une délibération du conseil municipal peut incorporer celui-ci dans le domaine communal. Un arrêté du maire constate cette incorporation. Les délais qui sont prévus par cet article permettent d'assurer la protection des droits des propriétaires et il ne paraît pas envisageable de les réduire. Néanmoins, les communes disposent sur ce fondement légal d'un moyen d'action opérant qui permet, ensuite, d'agir utilement contre les nuisances et périls.

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 : 85866

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Justice et libertés (garde des sceaux)

Ministère attributaire : Justice et libertés (garde des sceaux)

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 août 2010, page 8466

Réponse publiée le : 26 octobre 2010, page 11723