



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

maires

Question écrite n° 1395

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann rappelle à M. le ministre de l'intérieur la situation d'un immeuble concerné par un arrêté de péril, avec obligation pour les propriétaires de réaliser des travaux de confortement ou de démolition. Si cet immeuble appartient à de nombreux héritiers, dont certains ne peuvent être retrouvés et si aucun héritier ne procède aux travaux demandés, la commune peut réaliser elle-même les travaux et en demander ensuite le paiement aux héritiers. Dans cette hypothèse, elle lui demande si la commune peut exiger le paiement de la somme totale de la part d'un seul des héritiers en indivision, celui-ci pouvant ensuite se retourner contre les autres héritiers, ou si elle doit solliciter chaque héritier au prorata des quotes-parts respectives.

Texte de la réponse

Lorsque le maire s'est substitué aux propriétaires défaillants pour réaliser d'office les travaux prescrits par un arrêté de péril ordinaire ou un arrêté de péril imminent pris en application des articles L. 511-2 ou L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, il recouvre les frais de toute nature avancés auprès du ou des propriétaires comme en matière de contributions directes conformément à l'article L. 511-4. Dans le cas d'une succession, l'article 870 du code civil dispose que « les cohéritiers contribuent entre eux au paiement des dettes et charges de la succession, chacun dans la proportion de ce qu'il y prend ». Si l'immeuble demeure sous le statut de l'indivision après le règlement de la succession, l'article 815-10 du code civil prévoit que « chaque indivisaire a droit au bénéfice provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision ». Il résulte de ces dispositions que le code civil ne crée aucun mécanisme de solidarité entre les indivisaires. En conséquence, chaque cohéritier, s'il a accepté la succession, est tenu au remboursement des travaux effectués d'office par la commune au prorata de sa part dans l'immeuble en indivision. A cet effet, le maire, en qualité d'ordonnateur, émet des titres de recette à l'encontre de chacun des indivisaires, tels qu'ils figurent au fichier immobilier, selon leurs droits respectifs dans l'indivision.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1395

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 11 décembre 2012

Question publiée au JO le : [24 juillet 2012](#), page 4472

Réponse publiée au JO le : [25 décembre 2012](#), page 7904