



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

biens vacants et sans maître

Question écrite n° 71932

Texte de la question

M. Charles de Courson attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur la mise en œuvre de la procédure des biens sans maître. L'article 72 de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a modifié cette procédure pour les propriétés non bâties. En application de cette loi, il appartient aux centres des impôts fonciers de signaler au préfet de département les immeubles non bâtis considérés comme n'ayant pas de maître afin que celui-ci arrête la liste de ces immeubles par commune et la transmette au maire de chaque commune concernée. Cette réforme suscite des interrogations quant à son application dans le temps. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser si des dispositions réglementaires doivent être prises pour que cette réforme s'applique et le sort des procédures introduites préalablement à l'entrée en vigueur de la loi du 13 octobre 2014. Si des mesures d'application doivent être prises, il lui demande en outre s'il reste possible d'appliquer, dans leur attente, les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques telles qu'elles existaient avant leur modification par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Texte de la réponse

L'article 72 de la loi no 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a modifié la procédure d'acquisition des biens sans maître, prévue aux articles L.1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), en distinguant les immeubles bâtis et les immeubles non bâtis. L'article 72 précité crée un article L.1123-4 du CG3P qui fixe une nouvelle procédure d'acquisition pour les immeubles non bâtis. La loi du 13 octobre 2014 ne prévoit pas de date d'entrée en vigueur différée pour les dispositions de son article 72. Celui-ci est donc, conformément aux dispositions de l'article 1er du code civil, entré en vigueur le lendemain de la publication de la loi. La loi ne prévoit, par ailleurs, aucune modalité d'application transitoire ni la nécessité de prendre des dispositions réglementaires pour l'application de la procédure relative aux immeubles non bâtis définie par le nouvel article L.1123-4 du CG3P. Les nouvelles dispositions s'appliquent donc pleinement et les immeubles non bâtis sont désormais acquis selon la procédure prévue par l'article L.1123-4 du CG3P. S'agissant de l'application de ces nouvelles dispositions aux procédures en cours, l'article 2 du code civil prévoit que « la loi ne dispose que pour l'avenir ; elle n'a point d'effet rétroactif ». Le principe de non-rétroactivité se traduit donc par l'absence de remise en cause des droits nés avant l'entrée en vigueur de la loi. Ainsi, pour concilier l'application immédiate de la loi et le respect de la non-rétroactivité, on peut considérer qu'il est aujourd'hui possible d'intégrer des biens dans le patrimoine des communes, en application des dispositions du nouvel article L.1123-4, même si la constitution de la présomption de la qualification de ces biens sans maître résulte de l'application de l'article L.1123-4 dans sa rédaction antérieure à la loi du 13 octobre 2014.

Données clés

Auteur : [M. Charles de Courson](#)

Circonscription : Marne (5^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71932

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 décembre 2014](#), page 10645

Réponse publiée au JO le : [8 novembre 2016](#), page 9268