



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Entretien d'immeubles à l'abandon sur des terrains en friche

Question écrite n° 16373

Texte de la question

M. Didier Le Gac attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur l'entretien des terrains bâtis par leur propriétaire. En application des articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales, le maire est chargé de la police municipale qui a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. De plus, l'article L. 2213-25 du même code confère au maire un pouvoir de police spéciale l'autorisant à mettre les propriétaires en demeure d'entretenir des terrains non bâtis lorsque ceux-ci sont situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres de ces mêmes habitations et cela pour des motifs d'environnement. Cet article permet également au maire de faire procéder d'office aux travaux de remise en état aux frais du propriétaire qui ne les a pas effectués dans le délai prescrit par la mise en demeure. Cette disposition concerne donc les terrains situés au sein de la zone d'habitation du propriétaire ou à une distance maximum de 50 mètres de son habitation. C'est pourquoi, dans l'esprit de ces dispositions, il souhaiterait connaître la procédure à suivre par les communes dans le cas d'un bien immobilier laissé manifestement à l'abandon et sans propriétaire connu érigé sur un terrain en friche. Il lui demande si en la matière également, la procédure relative aux biens sans maître (art. 713 du code civil, art. L. 1123-1 et suivants et L. 2222-20 du code général de la propriété des personnes publiques) s'applique, sachant qu'elle peut être utilisée lorsque le propriétaire de l'immeuble est inconnu et que les taxes foncières n'ont pas été payées depuis plus de trois ans ou lorsque le propriétaire est connu mais a disparu ou est décédé depuis plus de trente ans sans héritier (ou avec des héritiers ayant renoncé à la succession).

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions prévues par l'article L. 2213-25 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le maire peut prescrire à un propriétaire, pour des motifs liés à la protection de l'environnement, l'exécution de travaux de remise en état du terrain, en cas de défaut d'entretien. En cas d'inexécution dans le délai fixé par le maire, les travaux peuvent être exécutés d'office aux frais du propriétaire. Dans les hypothèses où cette procédure ne pourrait être mise en œuvre, ou si la commune souhaite acquérir la parcelle concernée et qu'une procédure à l'amiable ne peut être envisagée, elle peut engager la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'un bien en l'état d'abandon manifeste prévue aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du CGCT. Néanmoins, la rédaction actuelle du deuxième alinéa de l'article L. 2243-1 limite le champ de cette procédure particulière aux seuls immeubles situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune. Cette procédure n'est donc pas susceptible d'être utilisée dans tous les cas. Par ailleurs, dans l'hypothèse d'un propriétaire inconnu, la commune pourrait utiliser la procédure des biens sans maître prévue aux articles L. 1123-1 (2°) et L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Cette procédure, dont la finalité est l'acquisition du bien par la commune, suppose néanmoins que la taxe foncière sur les propriétés bâties n'ait pas été acquittée depuis plus de trois ans ou l'ait été par un tiers.

Données clés

Auteur : [M. Didier Le Gac](#)

Circonscription : Finistère (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16373

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : [Intérieur](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [29 janvier 2019](#), page 788

Réponse publiée au JO le : [21 mai 2019](#), page 4693