

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1978-1979

Annexe au procès-verbal de la séance du 26 avril 1979.

PROPOSITION DE LOI

tendant à ce que les immeubles vacants et ceux qui n'ont pas de maître soient transférés aux communes,

PRÉSENTÉE

Par M. Georges BERCHET,  
Sénateur.

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Certains privilèges ont été créés depuis fort longtemps au profit de l'Etat. D'origine coutumière, ils trouvent leur fondement dans la notion de puissance publique.

C'est ainsi que l'article 539 du Code civil transfère au « domaine public » les biens vacants et sans maître, tandis que les articles 713 du Code civil et L. 25 du Code du domaine de l'Etat précisent qu'ils *appartiennent à l'Etat*.

Habitué à la prédominance de l'Etat nul n'a songé jusqu'à présent à faire bénéficier la commune de ce transfert.

Il est vrai que la notion d'autonomie communale est récente et que les problèmes d'urbanisme deviennent de plus en plus préoccupants.

La présente proposition de loi a pour objectif de faire bénéficier les communes de la propriété des biens immeubles vacants et sans maître et cela sur leur simple demande.

Seuls seraient concernés les immeubles bâtis ou non, car il ne serait pas sérieux d'étendre cette mesure aux biens meubles en état d'abandon.

Plusieurs raisons peuvent être avancées :

#### *1° Des raisons d'ordre fiscal.*

Les immeubles reconnus vacants et sans maître échappent à la fiscalité locale et, de ce fait, n'alimentent plus le budget communal.

Or, cette situation est d'autant moins justifiée, en ce qui concerne les immeubles bâtis se trouvant en agglomération, que la commune supporte sans contrepartie les charges d'équipement (investissement et entretien).

Il paraît donc logique d'incorporer ces propriétés au patrimoine communal.

#### *2° Des raisons d'efficacité.*

Pour répondre aux aspirations légitimes de leurs habitants, les communes se sont engagées dans l'urbanisation et l'aménagement de leur territoire. Il importe donc qu'elles détiennent réellement tous les moyens de leur politique.

Actuellement, un immeuble déclaré vacant et sans maître, qui appartient à l'Etat, peut être inclus dans un secteur dont la restructuration est projetée par la commune. Il constitue alors une entrave à la réalisation rapide de cette opération. La commune sera dans l'obligation de le racheter à l'Etat après une procédure souvent complexe et fort longue.

L'attribution de ces immeubles aux communes correspond parfaitement à la politique moderne de réserves foncières.

Cette proposition va dans le sens de la loi du 31 décembre 1975.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir adopter la présente proposition de loi dont le but est, non pas d'accroître gratuitement le patrimoine des communes, mais bien de leur donner les moyens de mener une politique cohérente en matière d'aménagement.

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier.

Ajouter à l'article 539 du Code civil :

« ... Toutefois les immeubles vacants et sans maître appartiennent, lorsqu'elles en font la demande, aux communes sur le territoire desquelles ils se trouvent, sinon au domaine public de l'Etat. »

Ajouter à l'article 713 du Code civil :

« ... Toutefois les immeubles qui n'ont pas de maître appartiennent, lorsqu'elles en font la demande, aux communes sur le territoire desquelles ils se trouvent, sinon à l'Etat. »

Ajouter à l'article L. 25 du Code du domaine de l'Etat :

« ... Toutefois les immeubles vacants et ceux qui n'ont pas de maître appartiennent, lorsqu'elles en font la demande, aux communes sur le territoire desquelles ils se trouvent, sinon à l'Etat. »

### Art. 2.

Les dépenses résultant de l'application de la présente loi seront financées par une majoration à due concurrence des droits d'enregistrement.