

N° 404

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1981-1982

Annexe au procès-verbal de la séance du 22 juin 1982.

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.

La traditionnelle prédominance de l'Etat ne permet pas, jusqu'à présent, l'attribution d'un tel transfert à la commune.

Mais, depuis quelques années, la notion d'autonomie communale est apparue et s'est imposée : dans le même temps, les problèmes d'urbanisme sont devenus de plus en plus préoccupants.

J'avais déjà ainsi été amené à présenter une première proposition de loi ayant pour objectif de faire bénéficier les communes de la propriété des biens immeubles vacants et sans maître lorsqu'elles le désirent et sur leur simple demande.

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

Déposée sous le numéro 301, le 26 avril 1979, elle n'a pas pu venir en discussion.

Aujourd'hui, le présent texte reprend la même idée car non seulement elle répond aux aspirations légitimes des communes et des élus locaux, mais encore elle se situe parfaitement dans l'esprit de la loi toute récente du 2 mars 1982 relative à la décentralisation.

Plusieurs raisons méritent d'être évoquées pour mieux comprendre la nécessité des mesures proposées :

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 satisfaire les désirs et les besoins 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 reconstruction 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 très bien à la politique moderne de réserves foncières.

Les dispositions envisagées vont dans le sens de la loi du 31 décembre 1975 sur le droit de préemption et leur 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.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir adopter la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

I. — L'article 539 du Code civil est complété comme suit :

« 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. »

II. — L'article 713 du Code civil est complété comme suit :

« 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. »

III. — L'article L. 25 du Code du domaine de l'Etat est complété comme suit :

« 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.