



15ème législature

Question N° : 11732	De Mme Typhanie Degois (La République en Marche - Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique >communes	Tête d'analyse >Déclaration de parcelle en état d'abandon	Analyse > Déclaration de parcelle en état d'abandon.
Question publiée au JO le : 14/08/2018 Réponse publiée au JO le : 04/12/2018 page : 11000 Date de changement d'attribution : 20/11/2018 Date de signalement : 23/10/2018		

Texte de la question

Mme Typhanie Degois appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon. Définie au titre des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales, cette procédure permet au maire d'une commune, à la demande du conseil municipal, de constater l'abandon manifeste d'une parcelle dès lors que les propriétaires ont été identifiés. À condition que la procédure légale soit respectée, la finalité de cette démarche est que la parcelle laissée à l'abandon devienne la propriété de la commune au titre de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette procédure est d'autant plus importante au sein des communes dont une partie du territoire est couverte par un parc naturel régional, en raison de l'entretien nécessaire de ces parcelles boisées et de leur valorisation touristique. Cependant, plusieurs freins bloquent aujourd'hui l'application de la déclaration de parcelle en état d'abandon. Tout d'abord, les frais de recouvrement et de procédure sont très souvent supérieurs à la valorisation du terrain. Par ailleurs, il est difficile pour les élus locaux d'apprécier l'abandon manifeste de la parcelle en raison d'une insécurité juridique. Pour ces raisons, cette procédure n'est que rarement appliquée au sein des communes et conduit à une augmentation du nombre de parcelles boisées abandonnées. Une alternative à ce problème réside dans la nécessité d'un renforcement de la communication entre l'administration fiscale et les communes. Ainsi, chaque année, le maire de la commune pourrait être destinataire d'une liste de parcelles pour lesquelles les impôts fonciers n'ont pas été acquittés depuis de nombreuses années, permettant aux élus locaux de justifier de la déclaration de parcelle en état d'abandon. En ce sens, elle lui demande s'il envisage de mener cette réforme afin que ces parcelles puissent de nouveau être exploitées et valorisées par les communes.

Texte de la réponse

La lutte contre le phénomène de biens non entretenus et abandonnés constitue un enjeu majeur, en particulier lorsque les parcelles concernées sont situées au sein d'un parc naturel régional. Préalablement à toute acquisition d'une parcelle en état d'abandon par voie d'expropriation, il est possible pour le maire d'intervenir au titre des procédures de débroussaillage ou d'entretien des parcelles non-bâties. D'une part, dans les conditions fixées aux articles L. 131-10 et suivants et L. 134-5 et suivants du code forestier, le maire peut, dans le cadre de la protection de la forêt contre les incendies, mettre en demeure le propriétaire de débroussailler les parcelles concernées et en cas de carence, y pourvoir d'office aux frais du propriétaire, conformément à l'article L. 134-9 du code forestier.

D'autre part, dans les conditions prévues à 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 ces procédures ne pourraient être mises 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 une 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. S'agissant des difficultés que rencontreraient les élus communaux pour apprécier l'abandon manifeste d'une parcelle, la communication à la commune d'une liste de parcelles pour lesquelles les impôts fonciers n'ont pas été acquittés depuis de nombreuses années risque de se révéler peu efficace dans la mesure où, dans le cas de terrains boisés de faible valeur, il est fréquent qu'aucun impôt foncier non bâti ne soit mis en recouvrement, en application des dispositions de l'article 1657 du code général des impôts. Sa compatibilité avec le respect du secret fiscal n'est du reste pas garantie. Pour apprécier la situation des parcelles susceptibles d'être considérées en état d'abandon, les communes disposent déjà des matrices cadastrales sur lesquelles sont restituées des informations telles que l'adresse ou la date de naissance de leurs propriétaires présumés. Ces informations leur permettent de procéder aux recherches complémentaires susceptibles de conforter une situation juridique dont le cadastre n'est pas le garant. Les maires peuvent solliciter les services fonciers locaux afin de les interroger sur la situation administrative de certaines parcelles, leur permettant d'apporter une motivation supplémentaire au recours à la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon. S'agissant des frais inhérents à cette procédure, l'article L. 2243-4 précité prévoit qu'une indemnité prévisionnelle, fixée par le préfet, est allouée aux propriétaires, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines. Le versement de cette indemnité constitue une garantie légale, compte tenu de l'atteinte portée au droit de propriété propre à toute procédure d'expropriation, et ne peut être remise en cause. Compte tenu de ces éléments, le Gouvernement n'envisage pas de modifier la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon et les garanties légales qu'elle offre.