



Acquisition de biens par les communes par la voie de la prescription acquisitive trentenaire

13^{ème} législature

**Question écrite n° 16103 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)
publiée dans le JO Sénat du 25/11/2010 - page 3064**

M. Jean Louis Masson demande à M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration si les communes peuvent se prévaloir de l'acquisition de biens au profit de leur domaine public par la voie de la prescription acquisitive trentenaire.

Transmise au Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration

**Réponse du Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration
publiée dans le JO Sénat du 08/03/2012 - page 643**

Selon les termes de l'article 2258 du code civil, la prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi. Les modalités selon lesquelles ce moyen d'acquisition s'exerce sont définies aux articles 2258 à 2275 du même code, et notamment à l'article 2272, qui précise que le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Ce mécanisme de prescription acquisitive trentenaire ne peut bénéficier aux communes. En effet, cette modalité d'acquisition de biens ne figure pas parmi celles que prévoit le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). D'après ce code, une commune peut acquérir un bien à titre onéreux, selon des procédures relevant soit du droit privé, tels l'achat ou l'échange, soit du droit public, à savoir l'exercice du droit de préemption ou l'expropriation. Une commune peut également devenir propriétaire d'un bien à titre gratuit, soit en acceptant un don ou un legs, soit en mettant en œuvre la procédure d'acquisition d'un bien immobilier vacant ou sans maître prévue aux articles L. 1123-1 à L. 1123-3 du CG3P. Toutefois, le CG3P a retenu pour cette procédure un dispositif qui s'inspire de la prescription acquisitive trentenaire, en ce qu'il applique un délai identique de trente ans. En effet, les dispositions du 1° de l'article L. 1123-1 et de l'article L. 1123-2 du CG3P, qui renvoient à l'article 713 du code civil, permettent à une commune d'acquérir de plein droit des biens immobiliers situés sur son territoire et qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Par conséquent, une commune ne peut en aucun cas acquérir par ce biais un immeuble situé en dehors de son territoire ou appartenant à une autre personne publique. Enfin, en règle générale, lorsqu'un bien est acquis par une commune, il relève au moment de son acquisition du domaine privé de celle-ci. Ce n'est que si un bien remplit les conditions fixées par les articles L. 2111-1 et L. 2111-2 du CG3P pour faire partie du domaine public qu'il relève effectivement du domaine public communal, même en l'absence d'acte formel de classement.