

Les successions vacantes et les successions en déshérence

Art. 809 à 811-3 du Code civil (C.Civ)

Objectifs

Les successions vacantes et les successions en déshérence recouvrent deux réalités juridiques distinctes, l'une précédant parfois l'autre.

La succession **peut être** déclarée vacante si :

- En cas d'héritiers connus :
 - ils ont tous renoncé à la succession ;
 - ils n'ont pas opté, dans un délai de 6 mois à compter de l'ouverture de la succession, pour l'une des trois options suivantes (art 768 à 781 C.Civ) :
 - acceptation pure et simple de la succession
 - acceptation à concurrence de l'actif net
 - renonciation à succession ;
 - il ne se présente personne pour réclamer la succession et il n'y a pas d'héritier connu.

La succession est en déshérence, et donc l'État peut prétendre à son attribution (art 811 à 811-3 C.Civ) :

- soit au terme de la procédure de succession vacante
- soit directement lorsqu'une personne décède sans héritier (mais même dans ce dernier cas, l'État peut choisir de d'abord passer par la procédure de succession vacante)

▷ Où ? Qui ? Comment ?

OÙ ? Sur toutes les communes, qu'elles soient ou non couvertes par un document d'urbanisme.

QUI ? L'État.

COMMENT ?

I. La succession vacante

A. Régime applicable aux successions ouvertes avant le 01/01/2007 (anciens art. 811 et s. du Code civil) :

1. A l'expiration d'un délai incompressible de 3 mois et 40 jours à compter du décès, la succession est réputée vacante si personne ne se présente pour réclamer la succession, qu'il n'y a pas d'héritiers connus ou que les héritiers connus y ont renoncé.

> Dans ce cas, le Ministère public ou toute personne intéressée peut s'adresser au tribunal Judiciaire pour faire nommer un curateur (une commune peut être une personne intéressée si des travaux sont nécessaires sur le bien ou si elle a une créance contre la succession)

> Un curateur est désigné. Sa première mission est de dresser l'inventaire de la succession. Il l'administre, en perçoit les revenus et paie les créanciers, il peut pour cela procéder à des ventes de biens meubles et immeubles (cf art 810 à 810-6 C.Civ.).

Les fonctions de curateur cessent si un héritier vient à réclamer la succession ou si les biens sont appréhendés par l'État à titre de déshérence.

2. Pour que l'État appréhende les biens des successions vacantes, et que ces successions soient alors considérées comme des successions en déshérence, le service des Domaines, doit demander l'envoi en possession au tribunal judiciaire et faire procéder à l'insertion d'un avis dans un journal d'annonces légales diffusé dans le ressort du tribunal. Le tribunal judiciaire statue sur la demande, après avis du ministère public, quatre mois après la réalisation de cette publicité.

B. Régime applicable aux successions ouvertes depuis le 01/01/2007 : successions vacantes (art 809 et suivants du Code Civil)

1. La succession est vacante :

- soit lorsque personne ne réclame la succession et qu'il n'y a pas d'héritier connu ;
- soit lorsque tous les héritiers connus ont renoncé à la succession ;
- soit lorsque, après l'expiration d'un délai de 6 mois depuis l'ouverture de la succession, les héritiers connus n'ont pas opté, de manière tacite ou expresse, entre les trois possibilités que leur laisse le Code civil, à savoir : acceptation pure et simple, acceptation à concurrence de l'actif net, renonciation à la succession.

> **Contrairement à l'ancien régime, une succession peut donc être considérée comme vacante même s'il existe des héritiers connus.** Cela permet de parer à leur inertie.

Les successions vacantes et les successions en déshérence

2. Le Président auprès du Tribunal Judiciaire doit être saisi par un créancier, un administrateur du patrimoine du décédé, un notaire, toute personne intéressée ou le Ministère Public. Il désigne par une ordonnance publiée dans un journal d'annonces légales du département le service du Domaine comme curateur.
3. Le curateur fait alors dresser un inventaire estimatif, de l'actif et du passif de la succession et en avise le tribunal judiciaire. Cet avis est publié au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC). Les créanciers et légataires peuvent le consulter et déclarer leurs créances au curateur.
4. 6 mois après l'ouverture de la succession le curateur est investi de pouvoirs importants. Il poursuit le recouvrement des sommes dues, peut poursuivre l'exploitation d'une entreprise individuelle et peut vendre des biens meubles et immeubles (sous certaines conditions : art 810-3 C.Civ) pour régler le passif. Le curateur dresse un projet de règlement du passif de la succession qui est publié et rend compte de sa gestion au tribunal qui l'a désigné.

Une fois le règlement du passif effectué, le curateur dépose le compte au tribunal et en fait la publicité dans un journal d'annonces légales (art. 1342 CPC). Le Juge l'autorise à vendre l'actif subsistant : le projet de vente est notifié aux héritiers connus qui, s'ils sont encore dans le délai pour accepter la succession (10 ans pour celles ouvertes depuis le 1/01/2007, 30 ans pour celles ouvertes avant), peuvent s'y opposer dans les 3 mois en réclamant la succession. Sinon le produit de la vente est consigné : les héritiers, s'ils sont toujours dans le délai pour réclamer la succession, peuvent y prétendre à concurrence de leurs droits.

5. La curatelle prend fin pour plusieurs causes :

- Restitution de la succession aux héritiers qui le réclament ;
- Affectation de l'intégralité de l'actif au paiement des dettes et des legs;
- Consignation des sommes provenant de la réalisation de l'actif subsistant ;
- Appréhension des biens par l'État : la succession devient alors une succession en déshérence (Cf. II).

II. La succession en déshérence

Cette procédure permet l'appropriation par l'État des biens d'une succession vacante. Toutefois, la procédure de déshérence peut intervenir sans recours préalable à la procédure de succession vacante.

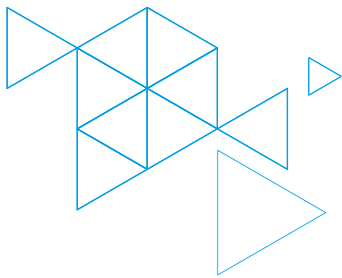
1. L'État va adresser une demande d'envoi en possession au tribunal judiciaire du lieu d'ouverture de la succession (art. 811 C. civ).
2. Un avis est inséré dans un journal d'annonces légales diffusé dans le ressort du Tribunal (art. 1354 Code de procédure civile).
3. Si dans les 4 mois suivant l'insertion de cet avis, aucun héritier ne s'est fait connaître, l'envoi en possession est accordé.
4. L'administration des Domaines doit procéder à un inventaire estimatif s'il n'a pas été établi lors d'une procédure de succession vacante (art. 811-1 C. civ). A défaut, l'État est susceptible d'engager sa responsabilité vis-à-vis des héritiers, s'il s'en présente.
5. Une fois devenu propriétaire, l'État peut vendre les biens, notamment à la commune.

► Avantages

- Peut permettre de débloquer des projets communaux bloqués par l'inertie des propriétaires.

► Inconvénients

- Procédure lourde, dépendant de l'initiative de l'État et non de celle de la collectivité locale.



Les successions vacantes et les successions en déshérence

Jurisprudence

▶ **Le curateur d'une succession vacante comprenant des biens indivis peut exercer le droit de préemption dévolu aux coindivisaires**

Civ. 3e, 14 mars 2007, « consorts Z. c/ M. X. », n° 06-16.618

« Attendu [...] que selon acte authentique [...] Mme Y... a cédé les droits indivis qu'elle prétendait détenir dans les successions de sa mère [...], de son oncle, [...] et de son frère [...], aux consorts Z... ; que le service des domaines, en sa qualité de curateur aux successions vacantes de deux autres coindivisaires, [...] a notifié [...], à M.X..., notaire de Mme Y..., son intention de préempter les biens objets de la promesse de vente dans la limite des droits réels de Mme Y... ; [...] Mais attendu qu'ayant retenu, d'une part, que la notification de la promesse de vente [...] avait été faite à l'administration fiscale à la demande de M.X..., [...] pour Mme Y... et qu'il était rappelé à l'acte que le coindivisaire disposait d'un délai d'un mois pour faire connaître au notaire du cédant qu'il entendait exercer son droit de préemption, et, d'autre part, que [les articles du code civil] conféraient au service des domaines la qualité de curateur des successions vacantes et l'exercice et la gestion des droits en dépendant, la cour d'appel en a déduit à bon droit que le service des domaines avait régulièrement exercé le droit de préemption [sur les droits du bien indivis] ; »

Commentaire: L'article 810 (anciennement article 813) du Code civil octroie au service des Domaines la qualité de curateur des successions vacantes. Par conséquent, le service des Domaines peut exercer les droits dépendant de ladite succession, comme s'il était son titulaire : Ainsi, les Domaines peuvent exercer le droit de préemption de l'indivisaire décédé (dont il assure la gestion de la succession) sur les droits indivis cédés par un coindivisaire. (Décision rendue sous l'empire du droit antérieur à la loi du 23 juin 2006).

▶ **Acquisition par l'État des biens des défunts sans héritiers et des successions abandonnées de plein droit dès le jour de l'ouverture de la succession**

Civ. 1^{er}, 14 nov. 2006, « État c/ époux X », n°03-13.473

« Mais attendu que les biens des personnes qui décèdent sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées appartiennent à l'État, que l'acquisition par l'État [...] se produit de **plein droit** ; que

la cour d'appel a décidé à bon droit que l'acte de renonciation à la succession des époux A. étant parfaitement valide et opposable à l'État français, celui-ci était devenu titulaire du droit de propriété sur l'immeuble litigieux dès le jour de l'ouverture de ladite succession, alors même qu'il n'en aurait pas demandé l'envoi en possession ou que les formalités nécessaires à la déclaration de vacance n'auraient pas été accomplies ; »

▶ **Intervention exclusive de l'État dans le cadre des procédures de succession en déshérence : différence avec la procédure de bien sans maître.**

Rép. min. publiée au JO du Sénat le 20 mars 2014, question écrite n°9668

Commentaire de cette réponse ministérielle: Il convient de bien opérer la distinction entre les biens sans maître, les biens présumés sans maîtres et les successions en déshérences :

Relèveront de la compétence des communes les biens sans maître (= ceux dont la succession est ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté) et relèveront également des communes les biens présumés sans maître (ceux pour lesquels le propriétaire n'est pas connu et dont les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans ou acquittées par un tiers).

Relèveront de la compétence de l'État les successions vacantes ou en déshérence, c'est-à-dire lorsque le propriétaire du bien est décédé depuis moins de trente ans et :

- que le défunt ne laisse aucun héritier, ni aucun testament au profit d'un tiers ;
- ou que la totalité des héritiers a renoncé à la succession ;
- ou que les héritiers n'ont pas exercé leur option successorale dans un délai de 6 mois à compter de l'ouverture de la succession (très peu utilisé) ;
- ou encore que personne n'a réclamé la succession ou que les héritiers sont inconnus.

Cf Schéma « Propriétaire injoignable, inconnu ou décédé : quelle procédure utiliser ? »



Les éléments d'information contenus dans cette fiche sont fournis au regard de la réglementation en vigueur et de la jurisprudence existant à la date de sa publication. Il s'agit d'une information générale qui ne saurait servir à résoudre des cas particuliers. La mise en œuvre de l'outil décrit ne saurait engager en aucun cas l'Établissement Public Foncier de Bretagne. Aucune utilisation commerciale de la présente fiche n'est autorisée.