

**Question de M. BRISSON Max (Pyrénées-Atlantiques - Les Républicains)
publiée le 31/07/2025**

M. Max Brisson appelle l'attention de M. le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sur l'application de l'article L. 2213-25 du code général des collectivités territoriales lorsque le propriétaire du terrain non-entretenu est inconnu.

En effet, le texte prévoit que « Faute pour le propriétaire ou ses ayants droit d'entretenir un terrain non bâti ou une partie de terrain non bâtie situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant, le maire peut, pour des motifs d'environnement, lui notifier par arrêté l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure. [...] Si le propriétaire ou, en cas d'indivision, un ou plusieurs des indivisaires n'ont pu être identifiés, la notification les concernant est valablement faite à la mairie [...] ».

Il souhaite ainsi connaître la forme que doit prendre la notification de la mise en demeure en mairie.

**Réponse du ministère de l'Aménagement du territoire et de la décentralisation
publiée le 04/12/2025**

L'article L. 2213-25 du code général des collectivités territoriales (CGCT) permet au maire, pour des motifs environnementaux, d'imposer à un propriétaire privé de remettre en état un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation. Le Conseil d'Etat a eu l'occasion de rappeler à plusieurs reprises que l'application de cette disposition n'est pas rendue impossible par l'absence du décret prévu en son dernier alinéa (CE, 11 mai 2007, n° 284681) et qu'un tel décret n'est pas nécessaire pour identifier les propriétaires concernés et préciser la notion de zone d'habitation, les motifs environnementaux susceptibles de justifier la mise en œuvre d'une telle prérogative ou la teneur de la remise en état attendue du propriétaire (CE, 10 mars 2025, n° 488160). Il appartient dès lors au maire de mettre en demeure, par arrêté, le propriétaire ou ses ayants droit d'effectuer les travaux de remise en état de leur terrain. Si le propriétaire ou, en cas d'indivision, un ou plusieurs des indivisaires n'ont pu être identifiés, la notification les concernant est valablement faite à la mairie. Dans une telle situation, la mise en demeure fait l'objet d'un affichage en mairie. Comme pour une mise en demeure adressée à un propriétaire connu, celle-ci étant une décision individuelle défavorable, elle doit mentionner l'absence constatée d'entretien avec la nature des travaux à réaliser et le délai pour y procéder. Elle doit mentionner également ce que le propriétaire encourt à l'expiration du délai (notamment l'exécution d'office), ainsi que la mention des voies et délais de recours. Si la mise en demeure reste sans effet, le maire peut faire exécuter d'office les travaux aux frais du propriétaire, sans décision préalable du juge, à condition d'avoir respecté une procédure contradictoire. Lorsque le propriétaire reste inconnu, une procédure de déclaration en état d'abandon manifeste peut être engagée (articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du CGCT).