

Les biens mal acquis mis au service de l'intérêt général

Depuis le 4 novembre 2021, les biens immobiliers mal acquis confisqués peuvent être mis à disposition des associations et des fondations.

A l'issue d'une instance pénale, l'État peut devenir propriétaire de biens immobiliers qui sont confisqués définitivement, en tant que produits ou instruments d'une infraction. Ces biens sont gérés par l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués (AGRASC), laquelle a la charge de les vendre afin d'abonder le budget général de l'État, de rembourser les créanciers, de dédommager les parties civiles...

Nouveau dispositif

Désormais, en application de la loi du 8 avril 2021 améliorant l'efficacité de la justice de proximité et de la réponse pénale, les associations d'intérêt général, les associations et fondations reconnues d'utilité publique pourront bénéficier temporairement de ces biens mal acquis ayant fait l'objet d'une décision de confiscation définitive par les tribunaux. Dorénavant, plutôt que d'être cédés, ces biens mal acquis pourront faire l'objet d'une réaffectation sociale et bénéficier aux associations pour lesquelles le coût immobilier représente souvent la charge la plus importante. Les bénéficiaires du dispositif sont : les associations d'intérêt général, les fondations reconnues d'utilité publique, les organismes bénéficiant de l'agrément pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (code de la construction et de l'ha-

bitation, art. L.365-2 et R.365-2). Il ne s'agit pas d'un don. La mise à disposition des biens immobiliers est temporaire et fait l'objet d'un contrat qui peut être une convention d'occupation précaire du domaine privé, un contrat de bail, voire un contrat de bail à construction ou emphytéotique.

Comment candidater ?

Les biens immobiliers confisqués éligibles au dispositif sont publiés par l'AGRASC sur www.associations.gouv.fr. Le dossier de candidature comprend une présentation de l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général, laquelle devra correspondre aux éléments précisés par chaque appel à candidature dédié. En effet, chaque appel à manifestation d'intérêt est différent, et l'AGRASC veille à l'adéquation entre l'infraction ayant amené la confiscation et la mission sociale de l'organisme qui entend en bénéficier et l'usage qu'il compte en faire. Ce dispositif est donc à la fois innovant, louable et hautement symbolique.

Trois appels à manifestation

À ce jour, trois appels à manifestation d'intérêt ont été publiés par l'AGRASC. Un immeuble à usage d'habitation à rénover, composé de neuf logements dont sept sont frappés par un arrêté d'insalubrité réparable, a été confisqué pour des délits en lien avec l'habitat indigne. L'AGRASC souhaite que cet immeuble soit utilisé à des fins d'hébergement et entend privilégier des structures en mesure d'effectuer ou de faire effectuer des travaux de réhabilitation complète de l'ensemble immobilier. Un autre appel concernait un appartement de type studio situé à la Grande-Motte (Hérault). L'AGRASC, qui

souhaite que cet immeuble soit utilisé à des fins d'hébergement, précise qu'au vu de sa configuration et de sa localisation dans une station balnéaire, le bien pourrait être utilisé pour permettre l'accès aux loisirs à des personnes défavorisées. Enfin, une villa située en Guadeloupe pour laquelle l'AGRASC souhaite une réaffectation à des fins « humanitaires » (hébergement, mise à l'abri, accueil de publics précaires) et non pour accueillir le siège d'une association, les locaux ne s'y prêtant pas.

Pierre Delicata, avocat au barreau de Paris

En savoir plus

- Loi n° 2021-401 du 8 avril 2021 améliorant l'efficacité de la justice de proximité et de la réponse pénale : s.42l.fr/loi-2021-401
- Décret n° 2021-1428 du 2 novembre 2021 : s.42l.fr/decret-2021-1428

LE CONTRÔLE DE L'ASSOCIATION BÉNÉFICIAIRE DE LA MISE À DISPOSITION

L'association bénéficiaire de la mise à disposition du bien immobilier devra rendre compte annuellement à l'AGRASC de l'usage qu'elle a fait du bien en fonction du contrat qu'elle aura conclu avec elle. Elle devra lui communiquer notamment l'ensemble des renseignements nécessaires à la vérification de la bonne exécution du contrat de mise à disposition et du maintien en bon état du bien.