

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Décret n° 2021-1428 du 2 novembre 2021 pris pour l'application du neuvième alinéa de l'article 706-160 du code de procédure pénale relatif à l'affectation sociale des biens immobiliers confisqués

NOR : JUSD2132474D

Publics concernés : Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués, personnes morales.

Objet : détermination des modalités d'application du neuvième alinéa de l'article 706-160 du code de procédure pénale relatif à l'affectation sociale des biens immobiliers confisqués.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret détermine les modalités d'application de l'affectation sociale des biens immobiliers confisqués par les juridictions pénales. En premier lieu, il prévoit que peuvent faire l'objet d'une telle affectation les biens immobiliers libres d'occupants dont l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués a la gestion et ayant fait l'objet d'une décision de confiscation définitive. Il exclut la possibilité d'affecter les biens immobiliers dont la cession est nécessaire à l'indemnisation des victimes ou au désintéressement de créanciers. En deuxième lieu, il détermine les conditions de moralité et d'honorabilité requises pour bénéficier du dispositif. En troisième lieu, le décret définit la procédure de passation des contrats de mise à disposition qui a lieu après publicité et concurrence. Il conditionne la passation du contrat de mise à disposition à la délibération du conseil d'administration de l'agence et à l'approbation conjointe du ministre de la justice et du ministre chargé du budget. En quatrième lieu, le décret encadre les formes du contrat de mise à disposition. En cinquième lieu, le décret limite, sauf dérogation, la durée de la mise à disposition à trois années et décrit les modalités de son renouvellement. En dernier lieu, il prévoit les conditions permettant de contrôler la bonne exécution du contrat par le bénéficiaire de la mise à disposition.

Références : le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu le code de procédure pénale, notamment son article 706-160 dans sa rédaction résultant de l'article 4 de la loi n° 2021-401 du 8 avril 2021 améliorant l'efficacité de la justice de proximité et de la réponse pénale,

Décrète :

CHAPITRE I^{er}

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1^{er}. – L'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués peut, en application du neuvième alinéa de l'article 706-160 du code de procédure pénale, mettre à disposition des associations, fondations et organismes qui y sont mentionnés les biens immobiliers libres d'occupants dont elle a la gestion ayant fait l'objet d'une décision de confiscation définitive.

Art. 2. – Ne peuvent faire l'objet d'une mise à disposition :

1° Les biens immobiliers grevés d'une mesure de sûreté réelle antérieure à la décision de saisie prise en application de l'article 706-150 du code de procédure pénale ou, en l'absence de saisie préalable, à la décision de confiscation. Cette exclusion n'est toutefois pas applicable aux contrats de mise à disposition dans lesquels la personne morale bénéficiaire s'engage à ses frais à désintéresser les créanciers titulaires des sûretés ;

2° Les biens immobiliers qui font l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Cette exclusion n'est toutefois pas applicable aux contrats de mise à disposition dans lesquels la personne morale bénéficiaire s'engage à ses frais à réhabiliter le bien immobilier ;

3° Les biens immobiliers mentionnés au XI de l'article 2 de la loi n° 2021-1031 du 4 août 2021 de programmation relative au développement solidaire et à la lutte contre les inégalités mondiales ;

4° Les biens immobiliers dont la cession est nécessaire à la mise en œuvre de l'article 706-164 du code de procédure pénale.

Art. 3. – Les personnes morales dont le bulletin n° 2 du casier judiciaire ou celui de leurs dirigeants comporte une ou plusieurs condamnations incompatibles avec les exigences de moralité et d'honorabilité requises ne peuvent bénéficier de la mise à disposition d'un bien immobilier mentionnées au dixième alinéa de l'article 706-160 du code de procédure pénale.

CHAPITRE II

DE LA PROCÉDURE ET DES FORMES DE LA MISE À DISPOSITION

Art. 4. – La mise à disposition en application du présent titre a lieu après publicité et concurrence.

Le directeur de l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués organise une procédure comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester dans un délai qu'il détermine.

Les critères d'appréciation et de sélection des dossiers de candidature comprennent l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général, l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier, ainsi que, le cas échéant, le lien entre l'infraction en répression de laquelle la confiscation a été prononcée, l'objet social de la personne morale bénéficiaire et l'usage qu'elle souhaite faire de l'immeuble.

Art. 5. – Les dossiers de candidature sont adressés au directeur de l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués. Ils contiennent notamment :

- 1° Une description de l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général ;
- 2° Des renseignements permettant d'apprécier l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financière et techniques ;
- 3° Une attestation de régularité sociale et une attestation de régularité fiscale concernant la personne morale.

Art. 6. – Le directeur de l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués instruit et sélectionne les dossiers de candidatures. Il peut, à cette fin, solliciter toute personne dont l'avis lui paraît utile.

Art. 7. – Dans un délai qui ne peut excéder un an à compter de la réception de la décision de confiscation par l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués, le directeur général de l'agence soumet au conseil d'administration le projet de contrat de mise à disposition qu'il propose de conclure. Il lui transmet, outre le projet de contrat et le dossier de candidature :

- 1° Les éléments relatifs au bien immobilier dont la mise à disposition est proposée, notamment un état des mesures de sûreté grevant le bien ;
- 2° La décision définitive de confiscation ;
- 3° Les informations relatives au bénéficiaire de la mise à disposition ;
- 4° Une estimation des coûts supportés par l'Etat comprenant notamment :
 - a) Le coût résultant de l'éventuel écart entre le loyer acquitté par l'affectataire et le loyer de marché ;
 - b) Le coût d'immobilisation du bien, défini comme le produit de la valeur estimée du bien affecté par le taux d'intérêt des obligations ou bons du Trésor de même échéance que la durée du contrat ou, à défaut, d'échéance la plus proche ;
 - c) Le coût de gestion supporté par l'agence ;
- 5° Un avis motivé justifiant la conclusion du contrat de mise à disposition, au regard notamment de sa contribution à l'intérêt général.

Art. 8. – La conclusion du contrat de mise à disposition par le directeur général de l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués est autorisée par une délibération du conseil d'administration.

Les délibérations prises en application du présent article sont soumises à l'approbation expresse conjointe du ministre de la justice et du ministre chargé du budget.

Art. 9. – Le contrat de mise à disposition peut être conclu à titre gratuit ou onéreux. Dans tous les cas, les coûts liés à l'exploitation et à l'entretien courant du bien immobilier sont à la charge exclusive du bénéficiaire, de même que l'ensemble des taxes et contributions afférentes au bien.

Lorsqu'il est conclu à titre onéreux, le montant des sommes dues par la personne morale bénéficiaire peut prendre en compte les coûts de gestion supportés par l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués.

Art. 10. – Le contrat de mise à disposition peut prendre les formes suivantes :

- 1° Une convention d'occupation précaire du domaine privé ;
- 2° Un contrat de bail.

Le contrat de mise à disposition prévoit les conditions dans lesquelles le non-respect des engagements pris entraîne sa résolution.

Sa durée ne peut excéder trois ans renouvelable pour la même durée dans les conditions prévues aux articles 8 et 9 du présent décret. Cette limitation de durée n'est pas applicable s'agissant des contrats de bail à construction, emphytéotique ou à réhabilitation conclus avec un organisme mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions des articles 4 à 7 du présent décret ne sont pas applicables en cas de renouvellement du contrat de mise à disposition. Toutefois, lorsque le contrat de mise à disposition a déjà fait l'objet d'un renouvellement,

chaque renouvellement supplémentaire a lieu après publicité et concurrence dans les conditions prévues aux articles 4 à 7 du présent décret.

Art. 11. – Les personnes bénéficiaires de la mise à disposition rendent compte annuellement à l’Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués de l’usage qu’elles ont fait du bien immobilier. Elles communiquent notamment à l’Agence l’ensemble des renseignements nécessaires à la vérification de la bonne exécution du contrat de mise à disposition et au maintien en bon état de l’immeuble.

L’Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués peut également solliciter la transmission de tels renseignements à tout moment et procéder sur place aux vérifications qu’elle estime nécessaires.

Art. 12. – Les dispositions du présent décret sont applicables sur l’ensemble du territoire de la République.

Art. 13. – Le ministre de l’économie, des finances et de la relance et le garde des sceaux, ministre de la justice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 2 novembre 2021.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice,*
ÉRIC DUPOND-MORETTI

*Le ministre de l’économie,
des finances et de la relance,*
BRUNO LE MAIRE