



MINISTÈRE  
DE L'ÉDUCATION  
NATIONALE,  
DE LA JEUNESSE  
ET DES SPORTS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# AFFECTATION SOCIALE DES BIENS IMMOBILIERS CONFISQUÉS

Décret n° 2021-1428 du 2 novembre  
2021

---

JANVIER 2022

## Présentation de l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués (AGRASC)

L'AGRASC est un établissement public à caractère administratif placé sous la tutelle conjointe du garde des Sceaux, ministre de la Justice et du ministre des Comptes Publics.

Le président du conseil d'administration (CA) et le directeur général de l'AGRASC sont des magistrats de l'ordre judiciaire, le secrétaire général, quant à lui, est issu du ministère des Finances.

L'agence est constituée d'agents principalement issus du ministère de la Justice, des ministères économiques et financiers et du ministère de l'Intérieur.

### Les missions de l'AGRASC

L'AGRASC est chargée de l'exécution de la peine de confiscation au nom du procureur de la République.

Elle vise par ailleurs à répondre au besoin indispensable de gestion des biens saisis, lorsque ceux-ci exigent des actes d'administration (véhicules, immeubles, fonds de commerce, bateaux, etc.). À cet effet, l'Agence a été conçue comme une structure d'assistance juridique et pratique aux juridictions et comme un prestataire de services.

L'agence a également pour mission d'améliorer le traitement judiciaire des saisies et des confiscations en matière pénale, et notamment à titre d'exemple :

Elle assure la gestion centralisée de toutes les sommes saisies dans le cadre des procédures pénales en France ;

Elle procède à l'ensemble des publications, auprès des services de publicité foncière pour les saisies et confiscations pénales immobilières (articles 706-151 et 707-1 du code de procédure pénale) et auprès des tribunaux de commerce, pour les saisies de fonds de commerce ;

Pour plus d'informations sur l'organisation et les missions de l'agence rendez-vous sur la [page dédiée du ministère de la Justice](#)

### Quelques chiffres

En 2020, l'AGRASC a traité 102 dossiers emportant la confiscation de 141 biens immobiliers transmis au département immobilier de l'agence pour vente, avec publicité et mise en concurrence.

Au 31 décembre 2020, 94 confiscations immobilières ont été exécutées, pour un montant total brut de 16 590 792 € contre 87 exécutées en 2019 pour un montant total brut, de 13 496 777 €, soit une hausse en volume entre 2019 et 2020 de 7 % et de près de 23 % en valeur. A ce jour, le département immobilier de l'agence gère un portefeuille de plus de 450 biens immobiliers.

# Le décret 2021-1428 du 2 novembre 2021<sup>1</sup> pris pour l'application du neuvième alinéa de l'article 706-160 du code de procédure pénale relatif à l'affectation sociale de biens immobiliers confisqués

Ce décret détermine les modalités d'application de l'affectation sociale des biens immobiliers confisqués par les juridictions pénales.

Il intervient en application du 9<sup>ème</sup> alinéa de l'article 706-160 du code de procédure pénale 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 la réponse pénale<sup>2</sup>.

Aux termes de ces dispositions, l'AGRASC peut mettre à disposition, un bien immobilier dont la gestion lui est confiée, au bénéfice d'associations dont les activités entrent pour leur ensemble dans le champ du **b du 1 de l'article 200 du code général des impôts**<sup>3</sup> ainsi que d'associations, de fondations reconnues d'utilité publique et d'organismes œuvrant dans le secteur du logement social et bénéficiant d'un agrément au visa de l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation.

## Les biens immobiliers visés

Les biens immobiliers pouvant être mis à disposition sont les biens immobiliers libres d'occupants ont l'AGRASC a la gestion et ayant fait l'objet d'une décision de confiscation définitive.

Le décret exclut la possibilité d'affecter 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 ;
- qui font l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> JORF n°0256 du 3 novembre 2021

<sup>2</sup> JORF n°0084 du 9 avril 2021

<sup>3</sup> Art. 200 CGI

<sup>4</sup> Cette exclusion n'est pas applicable aux contrats de mise à disposition dans lesquels la personne morale bénéficiaire s'engage à ses frais à réhabiliter le bien immobilier

- 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 (restitution aux populations d'Etat étrangers, victimes de spoliations par leurs dirigeants) ;
- dont la cession est nécessaire à la mise en œuvre de l'article 706-164 du code de procédure pénale<sup>5</sup>

## Les conditions requises pour bénéficier du dispositif

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.

## Les associations concernées

Il s'agit des associations ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel, ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, notamment à travers les souscriptions ouvertes pour financer l'achat d'objets ou d'œuvres d'art destinés à rejoindre les collections d'un musée de France accessibles au public, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue et des connaissances scientifiques françaises".

Il s'agit également d'associations ou de fondations reconnues d'utilité publique.

Enfin, sont visés les organismes qui concourent aux objectifs de la politique d'aide au logement désignés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitat. Il s'agit principalement des sociétés foncières ayant pour objet la construction, l'acquisition et la rénovation de logements à destination des personnes en difficulté.

## La procédure de mise à disposition des biens immobiliers

Le décret définit la procédure de passation des contrats de mise à disposition qui a lieu après publicité et concurrence, permettant aux candidats potentiels de se manifester.

---

<sup>5</sup> Toute personne physique qui, s'étant constituée partie civile, a bénéficié d'une décision définitive lui accordant des dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'elle a subi du fait d'une infraction pénale, et qui n'a pas obtenu d'indemnisation ou de réparation, ou une aide au recouvrement, peut obtenir de l'AGRASC que ces sommes lui soient payées prioritairement sur les biens de son débiteur dont la confiscation a été décidée par décision définitive

L'association doit adresser un dossier de candidature au directeur de l'AGRASC. Ce dossier sera examiné au regard d'un certain nombre de critères :

- 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, les capacités financières et techniques de l'association ;
- Le cas échéant, le lien entre l'infraction en répression de laquelle la confiscation a été prononcée, l'objet social de l'association bénéficiaire et l'usage qu'elle souhaite faire de l'immeuble.
- L'association doit également attester du respect de ses obligations sociales et fiscales.

Les dossiers de candidatures sont instruits puis sélectionnés par le directeur général de l'AGRASC.

Ce dernier, soumet<sup>6</sup> au conseil d'administration le dossier de candidature ainsi que le projet de contrat de mise à disposition qu'il propose de conclure.

Il devra y joindre également :

1. Les éléments relatifs au bien immobilier et notamment un état des mesures de sûreté le grevant ;
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'État 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 ;

## Le contrat de mise à disposition

Ce contrat peut être conclu à titre gratuit ou à titre onéreux.

Dans tous les cas, les coûts liés à l'exploitation et à l'entretien courant du bien immobilier ainsi que l'ensemble des taxes et contributions afférentes au bien sont à la charge exclusive de l'association bénéficiaire.

---

<sup>6</sup> Dans le délai maximum d'un an à compter de la réception de la décision de confiscation par l'AGRASC

## Sa forme

Le contrat peut être :

- Une convention d'occupation précaire du domaine privé<sup>7</sup>
- Un contrat de bail<sup>8</sup>
- Un contrat de bail à construction<sup>9</sup>
- Un contrat de bail emphytéotique<sup>1011</sup>

## Sa durée

Dans les deux premiers cas, la mise à disposition est limitée à trois années et est renouvelable pour la même durée après délibération du conseil d'administration de l'AGRASC et l'approbation expresse et conjointe du Ministre de la justice et du Ministre chargé du budget.

Lors du premier renouvellement de la convention ou du bail, la présentation du dossier complet (au directeur de l'AGRASC et au CA) n'est pas nécessaire.

En revanche, au-delà ce premier renouvellement, la procédure sera reprise dans son ensemble.

## Sa validité

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

Enfin, il est soumis à la délibération du conseil d'administration de l'AGRASC et à l'approbation expresse et conjointe du Ministre de la justice et du Ministre chargé du budget.

---

<sup>7</sup> Une convention d'occupation précaire n'est pas un bail. Il s'agit d'une convention aux termes de laquelle un occupant est autorisé à occuper les lieux jusqu'à ce qu'un événement, indépendant de la seule volonté des parties, se réalise. Elle a d'abord été reconnue par la jurisprudence avant d'être consacrée par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 qui a créé le nouvel article L. 145-5-1 du code de commerce. (DALLOZ)

<sup>8</sup> [Service public](#)

<sup>9</sup> [Code de la construction et de l'habitation](#)

<sup>10</sup> [Code rural et de la pêche maritime](#)

<sup>11</sup> ou à réhabilitation (pour les organismes concourant aux politiques d'aide au logement, cf articles L 165-1 et s. du code de la construction et de l'habitation)



**MINISTÈRE  
DE L'ÉDUCATION  
NATIONALE,  
DE LA JEUNESSE  
ET DES SPORTS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



95 avenue de France  
75650 Paris Cedex 13  
[www.associations.gouv.fr](http://www.associations.gouv.fr)

Suivez-nous sur

