

L'acquisition d'une concession funéraire



L'acquisition d'une concession funéraire représente un choix majeur dans la vie d'une famille. Elle engage l'avenir, tant sur le plan émotionnel que financier et administratif.

Pour la résolution de vos problèmes relatifs de succession, nos avocats sont disposés à vous aider.

Téléphonez-nous au : 01 43 37 75 63 ou remplissez le **formulaire** en cliquant sur le lien

En effet, choisir de prévoir un emplacement funéraire, qu'il s'agisse d'un caveau ou d'un emplacement pour urne, c'est anticiper un départ, organiser une mémoire, et garantir un repos serein pour soi-même ou ses proches.

En France, la concession funéraire est définie comme « un droit d'usage » d'un emplacement dans un cimetière communal ou

intercommunal. Elle ne confère pas la propriété du terrain : celle-ci reste à la commune. (1)

C'est l'acte par lequel la commune concède un terrain situé dans le cimetière communal à une personne qui désire y fonder sa propre sépulture et/ou celles d'autres personnes, moyennent le versement d'une somme d'argent.

La commune peut également concéder des espaces pour le dépôt ou l'inhumation des urnes dans les cimetières.

La concession peut être qualifiée de contrat d'occupation du domaine public ou de droit de jouissance et d'usage avec affectation spéciale. Elle n'est pas un droit de propriété sur une partie du terrain communal.

Le dispositif est régi par le Code général des collectivités territoriales (CGCT) aux articles L 2223-13 et suivants, via lesquels sont fixées les règles relatives à l'octroi, la durée, le renouvellement et la reprise d'une concession. (2)

Comprendre l'acquisition d'une concession funéraire, c'est interroger plusieurs éléments : qui peut en faire la demande, à quelles conditions, pour quelle durée, et avec quelles implications en matière de droits et de devoirs. Cela implique aussi d'examiner le contexte municipal – chaque commune fixe librement son tarif, ses durées proposées, et les conditions d'attribution. (3)

Dans cet article, je vous propose un panorama approfondi de l'acquisition d'une concession funéraire, en deux grandes parties : d'abord les conditions d'acquisition (I) puis les conséquences et aspects pratiques (II). Chaque partie se décline en deux sous-parties pour mieux structurer les informations utiles.

I. Conditions d'acquisition d'une concession funéraire

A. Qui peut demander une concession ?

La demande d'une concession funéraire est un acte à la fois administratif et symbolique : elle marque la volonté d'obtenir un droit d'usage sur un emplacement précis au sein d'un cimetière. En France, la possibilité d'en faire la demande dépend directement de la commune où l'on souhaite être inhumé. Contrairement à ce que l'on pourrait croire, il n'existe aucun "droit universel" à la concession funéraire : chaque municipalité conserve une large autonomie pour fixer les conditions d'attribution.

• Les bénéficiaires de droit

L'article L. 2223-3 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le maire est tenu d'accepter la sépulture (et donc l'attribution d'un emplacement, qu'il soit temporaire ou sous concession) pour trois catégories principales de personnes :

Les personnes décédées dans la commune, quel que soit leur domicile antérieur ;

Les personnes domiciliées dans la commune, même si elles sont décédées ailleurs ;

Les personnes ayant droit à une sépulture de famille dans le cimetière communal (par exemple, si un parent y est déjà inhumé).

Ainsi, une personne décédée dans un hôpital ou une maison de retraite située dans la commune peut bénéficier d'une concession dans le cimetière local, même si elle n'y résidait pas auparavant. Inversement, une personne résidant dans la

commune, mais décédée ailleurs conserve le même droit.

• Les demandes dérogatoires

En dehors de ces cas, la mairie peut, à titre exceptionnel, accorder une concession à des personnes ne répondant pas aux critères ci-dessus :

Résidents d'une autre commune, souhaitant être inhumés dans la ville où reposent des membres de leur famille ;

Personnes possédant une résidence secondaire ou des attaches anciennes dans la commune ;

Personnalités locales ayant rendu un service particulier à la collectivité.

Ces demandes sont traitées au cas par cas, et leur acceptation dépend des places disponibles et des règles fixées par le conseil municipal. La commune n'a aucune obligation d'accorder la concession : il s'agit d'une décision discrétionnaire. (4)

• Le rôle de la commune

Le cimetière est une dépendance du domaine public communal : la commune en conserve donc la pleine propriété et la gestion. Le maire, en tant qu'autorité de police des funérailles, organise la répartition des emplacements et fixe par arrêté :

la liste des cimetières ouverts au public ;

les règlements intérieurs précisant les conditions d'accès, d'entretien et de construction ;

la grille tarifaire et les durées disponibles pour les concessions.

Certaines grandes villes (comme Paris, Lyon ou Marseille) ont plusieurs cimetières, chacun doté de son propre règlement.

D'autres communes plus petites ne proposent que des emplacements temporaires, faute de place pour les concessions perpétuelles.

• La procédure de demande

Pour obtenir une concession, il faut déposer un dossier administratif auprès du service des affaires funéraires ou du service cimetière de la mairie.

Ce dossier comprend généralement :

une demande écrite précisant le type de concession souhaité (individuelle, collective ou familiale) ;

un justificatif de domicile ;

un acte de décès (si la concession est demandée après un décès) ;

le règlement du tarif correspondant.

La mairie délivre ensuite un acte de concession, document officiel qui matérialise le droit d'usage de l'emplacement. Cet acte doit être soigneusement conservé, car il fera foi lors de futurs renouvellements, transmissions ou aménagements.

• Les cas particuliers

Certains cas méritent une attention spécifique :

Les personnes étrangères peuvent demander une concession dans les mêmes conditions que les ressortissants français, dès lors qu'elles répondent aux critères de résidence ou de décès dans la commune.

En cas de décès à l'étranger, la famille peut solliciter une concession dans la commune d'origine, à condition de justifier du rapatriement du corps et de l'existence d'attaches locales.

Certaines communes, confrontées à une saturation de leurs cimetières, appliquent des critères de priorité : elles favorisent les personnes décédées ou domiciliées dans la commune au détriment des demandes extérieures.

• **Les refus possibles**

La mairie peut refuser une demande de concession pour plusieurs raisons :

absence de lien avec la commune ;

saturation du cimetière ;

non-respect des conditions de forme ou de délai ;

ou encore non-paiement du tarif fixé.

Le refus doit être motivé et notifié au demandeur. Dans certains cas, un recours gracieux auprès du maire ou un recours hiérarchique auprès du préfet peut être envisagé, notamment si la décision semble injustifiée.

B. Types, durée et tarif de la concession

• **Types de concession**

Il existe plusieurs types de concessions funéraires :

Concession individuelle : réservée à une seule personne.

Concession collective : destinée à plusieurs personnes désignées dans l'acte, qui peuvent être de la famille ou non.

Concession familiale : qui couvre le titulaire initial et les membres de sa famille (ascendants, descendants, et parfois alliés) selon ce qui est prévu dans l'acte.

▪ **Durée**

La durée de la concession est importante, car elle conditionne les droits d'usage et la redevance à verser. On distingue généralement :

- des concessions temporaires (entre 5 et 15 ans)
- des concessions trentenaires (30 ans) ou cinquantenaires (50 ans)
- des concessions à perpétuité : en pratique quasiment supprimées depuis 1996 pour de nouvelles concessions. (5)

▪ **Tarif**

Le tarif est fixé librement par le conseil municipal de chaque commune et dépend notamment de :

- la durée de la concession ;
- la dimension de la concession (nombre de places, caveau, tombe, columbarium) ;
- l'emplacement au sein du cimetière (entrée, zone dite "monumentale", etc.).

Par exemple, un cimetière donné peut proposer pour une fosse d'environ 3 m² : 15 ans à 332,62 €, 30 ans à 660,58 €, 50 ans à 1 183,29 € (ville de Rouen). (6)

II. Conséquences et aspects pratiques de l'acquisition

A. Formalités, renouvellement,

transmission

• Formalités d'achat

Après acceptation de la demande par la commune (souvent par le biais d'une délibération ou arrêté municipal), un acte de concession est établi. Cet acte précise le(s) bénéficiaire(s), la durée, le type de concession, et les conditions (art. L. 2223-14 et suivants du CGCT).

Il faut constituer un dossier auprès de la mairie du lieu du cimetière ou du service des affaires funéraires.

• Renouvellement et conversion

A l'issue de la période initiale, la concession peut être renouvelée. Le renouvellement est soumis au paiement d'une nouvelle redevance au tarif en vigueur à ce jour.

Si une concession de 15 ans arrive à terme, elle peut être convertie en concession de plus longue durée (ex : 30 ou 50 ans).

La commune peut, en l'absence de renouvellement dans les délais prévus (souvent un délai de deux ans après expiration) décider de la reprise de la concession.

• Transmission

La concession n'est pas "vendable" au sens ordinaire du droit de propriété. Cependant :

Elle peut être transmise à titre gratuit (donation, legs) auprès d'un héritier ou d'ayant-droit, dans certaines conditions.

En cas de décès du concessionnaire, ses héritiers entrent en

indivision sur la concession.

B. Droits, devoirs et risques liés à la concession

• Droits

Le concessionnaire dispose du droit d'aménager la sépulture (caveau, tombe, columbarium), de choisir les personnes à inhum-er selon les termes du contrat, et de bénéficier de l'usage exclusif de l'emplacement pendant la durée du contrat.

• Devoirs

Le concessionnaire doit assurer l'entretien de la sépulture. Le non-respect de cette obligation peut conduire à une procédure de reprise par la commune : la loi prévoit que « les concessions funéraires de plus de trente ans laissées à l'abandon (10 ans sans inhumation) peuvent être reprises ».

• Risques

Reprise de la concession : si les conditions (renouvellement, entretien) ne sont pas respectées, la commune peut récupérer l'emplacement.

Tarifs variables : comme les tarifs sont fixés par chaque commune et peuvent varier énormément, il existe un risque financier lié à l'anticipation d'un achat dans une commune très onéreuse.

Absence de véritable propriété : rappelons que l'on n'achète pas le terrain, mais un droit d'usage. Cela signifie que certaines décisions restent dans le champ de la commune (règlement du cimetière, délai d'inhumation, attribution des places...).

L'acquisition d'une concession funéraire constitue un engagement à long terme qui mérite une réflexion approfondie. Elle implique des choix clairs : type de concession, durée, lieu, bénéficiaires. Elle nécessite aussi de respecter des règles administratives et d'entretien. En revanche, elle peut apporter une grande tranquillité d'esprit : prévoir sa sépulture ou celle des membres de sa famille, soulager ses proches et garantir la mémoire familiale.

Sources :

1. <https://www.notaires.fr/fr/collectivites-territoriales/proprietes-immobiliaries/la-concession-funeraire>
2. <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/actualites/A16859>
3. <https://www.metlife.fr/assurance-prevoyance/assurance-obseques/acheter-une-concession/>
4. <https://www.deva-obseques.fr/>
5. <https://www.gpggranit.com/conseils/cimetiere/peut-on-encore-avoir-une-concession-perpetuelle/>
6. <https://rouen.fr/concessions-funeraires>