

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 novembre 2019

---

RELATIF À L'ENGAGEMENT DANS LA VIE LOCALE ET À LA PROXIMITÉ DE L'ACTION  
PUBLIQUE - (N° 2401)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 1079

présenté par

M. Philippe Vigier, M. Acquaviva, M. Molac, M. Castellani, M. Clément, M. Colombani,  
M. Charles de Courson, Mme Dubié, Mme Frédérique Dumas, M. El Guerrab, M. Favennec Becot,  
Mme Josso, M. François-Michel Lambert, M. Pancher, Mme Pinel et M. Pupponi

-----

**ARTICLE 14 BIS**

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au troisième alinéa de l'article L. 331-15, après la seconde occurrence de l'année : « 2014, »,  
sont insérés les mots : « ainsi que le 6° de l'article L. 332-6 du présent code, » ;

2° L'article L. 332-6 est complété par six alinéas ainsi rédigés :

« 6° La cession gratuite, à l'autorité qui délivre un permis de construire ou un permis d'aménager portant sur un lotissement, de terrains destinés à être affectés à l'élargissement, au redressement ou à la création des voies publiques.

« Cette cession ne peut porter que sur la superficie strictement nécessaire à la réalisation de ces opérations et ne peut représenter plus de 10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande.

« L'autorité publique bénéficiaire notifie au titulaire du permis de construire ou du permis d'aménager la demande de cession à titre gratuit ainsi que les parcelles et la superficie faisant l'objet de cette cession.

« En cas de désaccord, les parcelles et la superficie de terrains cédés à titre gratuit sont fixées par un juge désigné, pour chaque département, parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal de grande instance.

« En l'absence de saisine du juge dans les deux mois suivants la notification, la cession à titre gratuit est réputée être acceptée.

---

« Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation. »

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à réintroduire la possibilité pour les communes de bénéficier de cessions à titre gratuit de terrains par les bénéficiaires d'autorisations de construire.

Ce dispositif permettait de réaliser l'élargissement, le redressement ou la création des voies publiques dans le cadre d'opérations d'aménagement.

Dans sa décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010, le Conseil constitutionnel a déclaré contraire à la Constitution cette disposition prévue par l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme car ce dernier ne définissait pas de manière suffisamment claire les « usages publics » auxquels devaient être affectés ces terrains pour justifier une mise en cause de la propriété comme un « droit inviolable et sacré ».

Le Conseil constitutionnel a fondé son raisonnement sur la méconnaissance par le législateur de sa propre compétence, les cas dans lesquels une commune pouvait imposer une cession gratuite de terrains étant prévu par le règlement et non par la loi.

Depuis cette décision, l'article 28 de la quatrième loi de finances rectificative pour 2010 a créé la taxe d'aménagement dont le taux peut être fixé entre 1 % et 5 %. Ce taux peut être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs et dans certaines conditions selon l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme.

Si cette mesure peut représenter une solution de financement des travaux de voirie dans le cadre d'opérations d'aménagement, la cession de terrain permet à titre d'exemple de disposer d'espaces nécessaires à la réalisation des travaux de voirie de manière plus simple et sans création de taxe. Aussi, ce dispositif peut être préféré par une commune.

Afin de rendre aux maires cet outil, le présent article vise donc à tirer les conséquences de la décision n° 2010-33 en précisant de manière claire les « usages publics » des terrains cédés à titre gratuit aux communes et en encadrant cette pratique.