



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

routes

Question écrite n° 19998

Texte de la question

M. Jean-Marie Aubron expose à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement le cas de figure suivant : lors de la délivrance d'un permis de construire, l'autorité compétente a, dans le cadre de l'article R. 332-15 du code de l'urbanisme, exigé de la part du pétitionnaire une cession gratuite d'une bande de terrain en vue de l'élargissement d'une voie publique. Or, plusieurs mois après la construction de son immeuble, cette personne refuse toujours de signer l'acte établissant la translation de propriété. Compte tenu de ce refus, il souhaiterait qu'il lui indique si la commune est, dès à présent, en droit de prendre possession de cette parcelle de terrain ou si une action judiciaire en revendication de propriété doit être diligentée par la commune.

Texte de la réponse

Lorsqu'une clause de cession gratuite de terrain prise en application de l'article R. 332-15 du code de l'urbanisme figure dans un permis de construire, l'obligation ainsi imposée n'est exécutoire que si l'autorisation de construire a reçu un début d'exécution. En pratique, l'élargissement, le redressement ou la création d'une voie publique ne peuvent être réalisés qu'à long terme, lorsque la collectivité bénéficiaire a acquis tous les terrains nécessaires à l'aménagement projeté. Aucun texte n'impose à l'administration un délai pour réaliser le transfert de propriété consécutif à une cession gratuite de terrain (CE, 8 février 1989, consorts Mazières). Il est cependant recommandé d'engager la procédure de transfert le plus tôt possible, afin d'écartier les difficultés pouvant surgir des conditions de jouissance des terrains concernés. Pour autant, le permis de construire n'emporte pas, par lui-même, transfert de propriété du terrain au profit de la commune (Cass. 3e civ., 21 mai 1985, Cne de Lamentin) ; la cession n'intervient en effet qu'à la date de passation de l'acte authentique la mettant en oeuvre. Dès lors que le propriétaire bénéficiaire de l'autorisation de construire refuse de signer cet acte, la commune peut l'assigner devant le tribunal d'instance de ressort « aux fins de voir dire que cette cession était parfaite, devait être réitérée par acte authentique et qu'à défaut le jugement tiendrait lieu d'acte de cession authentique » (Cass. 1re civ., 16 octobre 1985, SCI Champ Fleuri).

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Aubron](#)

Circonscription : Moselle (8^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19998

Rubrique : Voirie

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 octobre 1998, page 5514

Réponse publiée le : 29 mars 1999, page 1921