



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

voies communales

Question écrite n° 46162

Texte de la question

M. François Brottes attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les difficultés rencontrées par certaines communes en vue de régulariser l'emprise de voiries communales. Ainsi en est-il du cas d'une commune de montagne où un chemin privé a été transformé de longue date en route par la commune, apparemment avec l'accord au moins tacite des propriétaires, ce qui a eu pour effet de rendre urbanisables de nombreux terrains. La commune, qui a toujours entretenu cette route, l'a récemment classée dans le domaine communal, à l'issue d'une procédure d'enquête publique, accompagnée de la publicité légale, durant laquelle aucun propriétaire ne s'est manifesté. Cependant, une partie des parcelles constituant l'emprise de la voirie et de ses bas-côtés est cadastrée au nom de propriétaires bien identifiés, qui n'avaient pas été recherchés en préalable à la procédure de classement. Lors de demandes de certificats d'urbanisme, certains propriétaires ont refusé de céder gratuitement leurs parcelles à la commune, tandis que d'autres l'ont accepté ; il semble en effet que, si les parcelles constitutives de la voirie sont dépourvues de toute valeur vénale, les parcelles en nature de bas-côté du fossé, pour leur part, pourraient être porteuses de droits à construire. En conséquence, il lui demande si la procédure de classement de la voirie dans le domaine communal est susceptible d'être considérée comme entachée d'irrégularité ; si la commune peut se rendre acquéreur sans contrepartie financière des parcelles qui constituent la voie proprement dite, ainsi que de celles qui sont en façade d'une habitation ayant bénéficié d'un permis de construire prévoyant une cession gratuite à la commune ; si, en ce qui concerne les parcelles constituant la façade de parcelles actuellement non bâties, la commune pourra exiger, lors du dépôt de permis de construire ou de lotir, la cession gratuite par les pétitionnaires.

Texte de la réponse

En l'absence d'éléments plus circonstanciés concernant, particulièrement, le régime juridique sous lequel a été engagée l'enquête publique ayant conduit, dans le cas d'espèce, au classement de la voie privée dans le domaine public communal, il ne peut pas être apporté d'appréciation sur la régularité de la procédure de consultation évoquée par l'honorable parlementaire. Il est cependant relaté que des contestations portant sur les limites de la voie au droit de certaines propriétés riveraines sont émises par les propriétaires qui n'auraient pas été recherchés préalablement au classement. Une commune peut, effectivement, procéder au classement d'une voie privée dans le domaine public communal au moyen, notamment, de la procédure de transfert d'office établie par l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme lorsque, entre autres conditions, l'enquête exigée par ce texte a été conduite dans les formes énoncées à l'article R. 318-10, pris pour son application et qui dispose que l'avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié, dans les conditions prévues par l'article 16 du décret n° 59-701 du 6 juin 1959, aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé. Comme l'article législatif le précise, si aucun des propriétaires intéressés ne s'y est opposé, la décision de transfert vaut alors classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. En outre, ce même texte dispose que « l'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique ». Dans ces conditions, et sous réserve que

la procédure de classement diligentée sous l'égide des règles précitées ait été régulière, les parcelles constitutives de l'emprise de la voie ne peuvent faire l'objet d'une contestation de propriété ou d'une contrepartie financière. En revanche, s'il est avéré que le maître d'ouvrage a omis de procéder à la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête aux propriétaires concernés, la procédure est entachée d'illégalité à moins qu'il ne soit démontré, en application de la théorie de la connaissance acquise retenue par le Conseil d'Etat (CE 5 nov. 1971, Cts Le Saulnier : Dr.adm. 1971, p. 335), qu'il est manifeste, qu'en dépit de l'absence de notification, le propriétaire contestataire a été informé du projet d'expropriation. S'agissant des parcelles privées situées en façade des habitations qui ont bénéficié d'un permis de construire prévoyant une cession gratuite à la commune, une telle cession ne peut être envisagée que dans le cadre défini par l'article R. 332-15 du code de l'urbanisme et les limites précises posées par cet article. On notera, enfin, qu'en vertu des dispositions de l'article R.111-4 du même code, le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies répondant à l'importance ou à la destination de l'ensemble d'immeubles qu'elles desservent.

Données clés

Auteur : [M. François Brottes](#)

Circonscription : Isère (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46162

Rubrique : Voirie

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 mai 2000, page 2957

Réponse publiée le : 1er janvier 2001, page 97