



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 43146

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre du logement sur le cas d'une commune n'ayant pas de plan local d'urbanisme et où un lotisseur privé a déposé une demande de permis d'aménager un lotissement à usage d'habitation. Pour accéder à ce lotissement privé, la commune s'est engagée à réaliser et à financer un îlot de sécurité sur une route départementale à l'intérieur de l'agglomération. Le maire a été autorisé par le conseil municipal à signer une convention avec le lotisseur fixant les conditions de remboursement des travaux. Les articles L. 332-6 et suivants du code de l'urbanisme énumèrent limitativement les contributions d'urbanisme exigibles des lotisseurs. Elle lui demande donc si la commune peut demander au lotisseur une contribution financière, assimilable à une offre de concours, pour l'îlot de sécurité.

Texte de la réponse

Les articles L. 332-6 et suivants du code de l'urbanisme énumèrent limitativement les contributions d'urbanisme exigibles des constructeurs et lotisseurs. Ces dispositions d'ordre public ne prévoient pas la possibilité d'accepter des offres de concours et interdisent tout versement spontané de contributions financières destinées à couvrir le coût des équipements publics générés par leurs opérations (CE Section, 4 février 2000, req. n° 202.981, « EPAD c/SNC Coeur Défense », eb. P. 31, C.E. 10 octobre 2007, req. n° 268.205, « Commune de Biot »). En revanche, il peut être mis à la charge de ces mêmes opérateurs, sur le fondement des articles L. 332-6-1-2° -c, L. 332-8 et, le cas échéant, L. 332-12 du code de l'urbanisme, une participation pour le financement d'un équipement public exceptionnel rendu nécessaire par une construction à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal. En l'espèce, la participation mise à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager un lotissement à usage d'habitation n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 332-8 précité et présente donc un caractère illégal. Le coût de cet aménagement de sécurité ne peut qu'être pris en charge par le département, maître d'ouvrage de cette voie routière. Le paiement d'une telle participation ouvre droit à ce lotisseur et à ses acquéreurs successifs, à une action en répétition de l'indu portant intérêt au taux légal majoré de cinq points (art. L. 332-30 du code de l'urbanisme). À défaut d'inscription de cette participation sur le registre prévu à l'article L. 332-29 du même code, le délai de prescription de cinq ans de l'action en répétition de l'article L. 332-30 leur est inopposable (CAA Paris, 18 septembre 2008, req. n° 06PA04154, « Commune d'Antony »). Enfin, la perception d'une telle participation illégale est susceptible de constituer le délit pénal de concussion.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43146

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 24 février 2009, page 1728

Réponse publiée le : 20 octobre 2009, page 9944