ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 94236

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur le cas d'une société civile immobilière (SCI) qui a réalisé un lotissement puis a vendu l'ensemble des maisons construites. Toutefois, contrairement aux pratiques habituelles, le responsable de la SCI ne l'a pas liquidée ; de ce fait la voirie et les délaissés continuent à appartenir à la SCI. Or la commune ne parvient pas à contacter le gérant de la SCI, lequel est introuvable depuis des années. En la matière, deux questions se posent : d'une part, quels sont les moyens dont dispose la commune si elle retrouvait le responsable de la SCI pour l'obliger à effectuer les travaux de mise aux normes de la voirie et des réseaux avant leur rétrocession à la commune ; d'autre part, dans l'hypothèse où le gérant reste introuvable et ne paie même plus les impôts locaux afférents aux parcelles de délaissés du lotissement, elle demande si la commune peut utiliser la notion de bien vacant sans maître afin d'intégrer directement les parcelles correspondantes dans son domaine public ou privé.

Texte de la réponse

Les articles R. 442-7 et R. 442-8 du code de l'urbanisme prévoient que le problème de la gestion ultérieure des voies du lotissement doit être réglé avant même que l'autorisation de lotir soit délivrée, de façon à éviter toute ambiguïté. Le demandeur d'une autorisation de lotir doit soit justifier d'une convention avec la commune par laquelle celle-ci accepte la remise des voiries, soit prendre l'engagement de constituer, dès la première vente d'un lot, une association syndicale destinée à gérer ces voiries. Ainsi, les acquéreurs de lots savent, dès l'acquisition, si les voies seront remises à la commune ou s'ils devront en assurer la gestion. Si les voies sont ouvertes à la circulation publique, l'association syndicale ou la copropriété qui en a la charge peut signer avec la commune une convention, prévoyant la cession de l'emprise des voies à la commune. Dans ce cas, la commune doit engager la procédure classique de classement prévue par l'article L. 141-3 du code de la voirie routière. En outre, l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme permet, après enquête publique, le transfert d'office de ces voies dans le domaine public de la commune.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Jo Zimmermann
Circonscription : Moselle (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 94236
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement
Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 28 juin 2011

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE94236

Question publiée le : 23 novembre 2010, page 12597
Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7232