



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 95538

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la décision du 22 septembre 2010 du Conseil constitutionnel qui a censuré, avec effet immédiat, la disposition du code de l'urbanisme (e du 2e de l'article L. 332-6-1) relative à la cession gratuite, dans la limite de 10 %, d'un terrain pour un usage public, lors de la délivrance d'un permis de construire. Le Conseil constitutionnel a censuré cette disposition au motif que le e du 2e de l'article L. 332- 6-1 du code de l'urbanisme ne précise pas les usages publics auxquels doivent être affectés les terrains cédés. Cette précision, qui n'intervient que dans l'article R. 332-15 du code de l'urbanisme, émane du pouvoir réglementaire qui n'était pas compétent pour le faire. Le Conseil constitutionnel a précisé que sa décision peut être invoquée dans les instances en cours à cette date et dont l'issue dépend de l'application des dispositions déclarées inconstitutionnelles. Par cette incise et dans un souci de sécurité juridique, il précise ainsi que les effets des cessions gratuites, qui ne font pas l'objet de contentieux en cours, ne sont pas remis en cause. Cependant, il n'est pas exclu qu'apparaisse un important contentieux et c'est la raison pour laquelle il lui demande de lui préciser dans quelles conditions aujourd'hui une cession est considérée comme irrévocable et s'il est nécessaire pour ce faire qu'elle ait été régularisée par acte notarié ou administratif à la date de prise d'effet de la décision du Conseil constitutionnel.

Texte de la réponse

La décision d'inconstitutionnalité de l'article du code de l'urbanisme L. 332-6-1 (2, e) relatif aux cessions gratuites de terrains a pris effet à compter de la publication de la décision au Journal officiel soit le 23 septembre 2010. Les conséquences sont les suivantes : en premier lieu, aucune cession gratuite ne peut plus être prescrite dans les autorisations qui sont délivrées à partir de cette date ; en second lieu, les cessions gratuites déjà prescrites et qui n'ont pas encore fait l'objet d'un transfert de propriété ne peuvent plus être mises en oeuvre. Les terrains doivent donc être achetés par la collectivité aux propriétaires fonciers après avis du service des domaines, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation. En effet, la clause de cession gratuite d'une autorisation ne s'exécutant pas d'elle-même, la cession gratuite de terrain, pour être effective, doit avoir été transférée dans le domaine public de la collectivité bénéficiaire. Ce transfert doit être constaté par un acte authentique, passé en la forme administrative ou notariée, à l'initiative et aux frais de la collectivité bénéficiaire. Cet acte doit être transmis, après signature des parties intéressées, au conservateur des hypothèques en vue de la publicité foncière.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Guibal](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95538

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 décembre 2010, page 13285

Réponse publiée le : 1er mars 2011, page 2049