



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 95540

Texte de la question

M. Philippe Morenvillier 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 l'inconstitutionnalité des cessions gratuites de terrain. Depuis le 23 septembre 2010, les communes ne peuvent plus mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire une contribution aux dépenses d'équipements publics sous forme de cession gratuite de terrain. En effet, le Conseil constitutionnel, dans sa décision du 22 septembre 2010, a jugé que cette disposition, contenue dans l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, était contraire aux droits et libertés que la Constitution garantit. La déclaration d'inconstitutionnalité de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme peut être invoquée dans les instances en cours à la date du 23 septembre 2010 et dont l'issue dépend de l'application des dispositions déclarées inconstitutionnelles, ce qui implique que les situations définitivement acquises à la date de la publication de cette abrogation ne peuvent plus être remises en cause. Il souhaiterait savoir s'il est encore possible d'établir l'acte de transfert de propriété sans risque d'annulation, quand la cession gratuite a été matérialisée sur le terrain et acceptée de fait par le pétitionnaire, mais que l'acte officiel n'a pas été signé entre le pétitionnaire et la commune.

Texte de la réponse

La décision d'inconstitutionnalité de l'article L. 332-6-1-2°-e relative 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. Philippe Morenvillier](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95540

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 décembre 2010, page 13286

Réponse publiée le : 22 février 2011, page 1838