



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question orale n° 1670

Texte de la question

M. Jean-Paul Bacquet attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration sur l'annulation le 23 septembre 2010 par le Conseil constitutionnel de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme. En effet, sur la base de cet article, le maire pouvait solliciter le propriétaire d'une parcelle concernée par l'emprise d'un projet de voirie pour obtenir la cession d'une partie de la parcelle, ceci dans la limite des 10 % et à titre gracieux. Ainsi, la création de la nouvelle voirie permettait de s'adapter au plan d'alignement et les rétrocessions tacitement acceptées par les propriétaires faisaient l'objet d'un document d'arpentage signé par les intéressés puis transmis au service du cadastre avant d'être régularisés par un acte officiel. L'annulation de cet article oblige les collectivités à acheter des surfaces dont elles bénéficiaient gratuitement précédemment au prix de l'évaluation du service des domaines et entraîne des blocages quant aux initiatives d'aménagement et d'équipement en particulier de voirie. Il lui demande donc d'indiquer quelles mesures il entend prendre pour empêcher de pénaliser les collectivités locales.

Texte de la réponse

CONSÉQUENCES DE L'ABROGATION DU DISPOSITIF DE CESSION GRATUITE DE TERRAINS PAR LES CONSTRUCTEURS

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Perez pour exposer la question n° 1670 de M. Jean-Paul Bacquet, relative aux conséquences de l'abrogation du dispositif de cession gratuite de terrains par les constructeurs.

M. Jean-Claude Perez. Monsieur le président, mon ami Jean-Paul Bacquet, député du Puy-de-Dôme, étant bloqué par la neige, m'a demandé de bien vouloir le remplacer, ce que je fais volontiers, pour poser sa question qui s'adresse à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Pour faciliter la réalisation des équipements publics, et notamment des voiries communales, les communes se sont appuyées sur l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme.

Sur la base de cet article, le maire pouvait solliciter le propriétaire d'une parcelle concernée par l'emprise d'un projet de voirie pour obtenir la cession d'une partie de la parcelle, ceci dans la limite des 10 % et à titre gracieux. Ainsi, la création de la nouvelle voirie permettait de s'adapter au plan d'alignement et les rétrocessions tacitement acceptées par les propriétaires faisaient l'objet d'un document d'arpentage signé par les intéressés puis transmis au service du cadastre avant d'être régularisé par un acte officiel.

Or, le 22 septembre 2010, le Conseil constitutionnel a annulé l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme après avoir été saisi par la Cour de cassation, dans le cadre d'une question prioritaire de constitutionnalité posée par la société Esso SAF à la suite d'un conflit juridique avec une collectivité au sujet des rétrocessions gratuites dans le cadre des 10 %. Il s'agit de la décision 2010-33 du 22 septembre 2010.

Il semble qu'un recours ait été porté contre cet avis, mais, comme il n'est pas suspensif, les collectivités sont dans l'obligation d'acheter au prix de l'évaluation du service des domaines des surfaces dont, précédemment, elles bénéficiaient gratuitement. Il en résulte des charges financières supplémentaires pour les collectivités et un blocage des initiatives d'aménagement et d'équipement, en particulier de voirie.

Jean-Paul Bacquet tient à votre disposition les cas des communes de Mezel et de Pont-du-Château, qui auront à supporter, du fait de la décision du Conseil constitutionnel, des dépenses imprévues non inscrites au budget et non financées.

Où en est la procédure ? Peut-on espérer un retour à la situation précédente pour ne pas pénaliser les collectivités locales ? Envisagez-vous de faire préciser par le Parlement la définition des usages publics auxquels doivent être affectés les terrains cédés à titre gracieux dans la limite des 10 % ?

M. le président. La parole est à M. le ministre chargé de la coopération.

M. Henri de Raincourt, *ministre chargé de la coopération*. M. Bacquet a bien voulu appeler l'attention de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les conséquences de l'abrogation, par le Conseil constitutionnel, du e du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme.

Comme vous le rappeliez, par une décision du 22 septembre 2010, le Conseil constitutionnel, saisi d'une question prioritaire de constitutionnalité, a déclaré inconstitutionnelle cette disposition permettant aux communes d'imposer aux constructeurs, par une prescription incluse dans l'autorisation d'occupation du sol, la cession gratuite d'une partie de leur terrain destiné à être affecté à certains usages publics, dans la limite de 10 % de leur superficie. Le Conseil constitutionnel a, en effet, considéré qu'il était porté atteinte à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, relatif au droit de propriété.

Cette décision affecte grandement les pratiques des collectivités locales. Toutefois, la loi de finances rectificative pour 2010 du 29 décembre 2010 a refondu, dans son article 28, la fiscalité de l'urbanisme avec un objectif de rendement, de simplification et de souplesse pour les élus.

Le texte voté doit notamment permettre aux collectivités d'appliquer des taux de taxe d'urbanisme différenciés selon les secteurs de la commune, en fonction du coût des dépenses d'équipements engendré par l'urbanisation, le taux déterminé pouvant être porté jusqu'à 20 % par délibération motivée, si la commune doit équiper substantiellement un secteur donné. En contrepartie, les participations pour la réalisation d'équipements publics ne seront plus exigibles dans ce secteur.

Enfin, dans un souci de simplification, les participations, exceptée celle pour équipement public exceptionnel et le projet urbain partenarial, disparaîtront au 1er janvier 2015.

Tels sont les éléments que Mme Kosciusko-Morizet m'a demandé de porter à la connaissance de M. Bacquet.

M. le président. Monsieur le ministre, les députés du Puy-de-Dôme prennent bonne note de la réponse que vous venez d'apporter à M. Bacquet. (*Sourires.*)

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Bacquet](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1670

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer, collectivités territoriales et immigration

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 janvier 2012, page 729

Réponse publiée le : 1er février 2012, page 507

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 24 janvier 2012