



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réserves foncières

Question écrite n° 2955

Texte de la question

M. Lionel Tardy attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur l'interprétation du premier paragraphe de l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme. Cet article interdit les cessions en pleine propriété, hormis entre personnes publiques ou en vue de la réalisation des opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Il souhaite savoir si l'article ne parlant que de cession en pleine propriété, des cessions de démembrements de propriété sont possibles et si ces démembrements de propriété peuvent être cédés à d'autres qu'à des personnes publiques.

Texte de la réponse

Selon les dispositions de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme : « L'État, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1, les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ». Selon les deux premiers alinéas de l'article L. 221-2 du même code : « La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille. Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive ». Ces dispositions ont pour objet de ne permettre qu'une utilisation temporaire des immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières, afin de ne pas compromettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement. A cet égard, une cession en démembrement de propriété pourrait compromettre la réalisation de l'action ou opération objet de la réserve foncière. C'est pour cette même raison que les concessions temporaires possibles sur ces réserves foncières doivent exclure tout droit de renouvellement ou droit à se maintenir dans les lieux. Il en résulte que l'interdiction de cession des immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières vaut aussi bien pour les cessions en pleine propriété que pour les cessions de démembrements de propriété, à l'exception des cessions faites entre les personnes publiques et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Tardy](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2955

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [7 août 2012](#), page 4647

Réponse publiée au JO le : [1er janvier 2013](#), page 92