



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 96712

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le fait que lorsqu'une commune comporte une zone urbanisée dont l'organisation est peu cohérente, il est théoriquement possible de mettre en œuvre un remembrement urbain. Elle lui demande quelles sont les conditions pour qu'un tel remembrement urbain soit lancé. Par ailleurs, dans le cas où, comme en Moselle, l'espace situé devant les maisons relève du régime des usoirs, elle lui demande si le riverain concerné par l'usoir peut demander une indemnisation liée à la perte du droit d'usage sur l'espace correspondant.

Texte de la réponse

Le remembrement urbain peut s'analyser comme le regroupement et la redistribution de terrains qui remodelent le parcellaire existant dans le cadre de l'aménagement de l'espace urbain. Ainsi, l'article L. 322-2 du code de l'urbanisme prévoit que « le remembrement de parcelles et la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes qui y sont attachées, ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires » peuvent être l'un des objets d'une association foncière urbaine (AFU). Les articles suivants du code précité développent les conditions de mise en œuvre du dispositif. Par ailleurs, l'article L. 322-13 du même code prévoit la possibilité pour la commune ou l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme (voire le préfet dans le cadre d'une opération d'intérêt national) de délimiter des périmètres de projet destinés à inciter, au sein de ces périmètres, les propriétaires fonciers à se regrouper, ce qui vise à conférer à l'autorité locale en charge de l'urbanisme et de l'aménagement un rôle d'initiative et d'impulsion. Bien évidemment, la procédure de remembrement urbain est clairement distincte du dispositif des usoirs qui se caractérisent par leur spécificité géographique et sont prévus par les articles 57 et suivants de la codification des usages locaux à caractère agricole du département de la Moselle. Pour mémoire, les usoirs appartiennent au domaine public communal (TC, 22 septembre 2003, M. Grandidier c/ commune de Juville, no C3369), sauf à ce que le riverain soit en mesure de produire un acte notarié ou de démontrer l'inscription de cette parcelle au cadastre avec mention de son nom. Les textes applicables ne prévoient pas le principe d'une indemnisation du riverain d'un usoir qui perdrait l'usage de cet espace. Dans l'hypothèse de la suppression du droit d'usage d'un usoir à la suite d'un aménagement ou de modifications apportées pour des motifs d'intérêt général, le riverain s'estimant lésé peut, s'il l'estime nécessaire, intenter une action devant la juridiction administrative. Le riverain devrait alors démontrer une faute de la commune engageant sa responsabilité ou que la perte du droit d'usage conféré par les usages locaux lui aurait causé un préjudice anormal et spécial (CAA Nancy, 2 août 2007, no 06NCOO959).

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96712

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur
Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 juin 2016](#), page 5702

Réponse publiée au JO le : [16 mai 2017](#), page 3593