



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Vente de places de stationnement destinées aux visiteurs des copropriétés

Question écrite n° 11974

Texte de la question

Mme Blandine Brocard interroge M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur une réponse à une question écrite qui suscite une incertitude juridique. Dans sa question écrite n° 3087, M. le député Lionel Causse a interrogé le ministère sur la vente de places de stationnement destinées aux visiteurs. Il demandait « si une évolution de la réglementation en la matière est envisagée afin de conditionner la vente de places de stationnement destinées aux visiteurs à une décision favorable des maires concernés. » La question était donc de savoir si un droit de véto pourrait être donné aux maires en cas de vente. Dans la réponse publiée au *Journal officiel* le 3 janvier 2023, M. le ministre indique que « conditionner la vente d'un lot de stationnement par un syndicat de copropriétaires à une décision favorable du maire concerné pourrait conduire à interdire au syndicat de céder son bien et donc à l'obliger à en rester propriétaire. Cela porterait une atteinte au droit de disposer librement de ses biens, attribut du droit de propriété protégé par la Constitution ». La réponse a également abordé la question du code de l'urbanisme en indiquant que « les dispositions des articles L. 151-30 et R. 151-44 du code de l'urbanisme prévoient que le règlement du plan local d'urbanisme peut contenir des obligations de réalisation d'aires de stationnement et préciser le type et les principales caractéristiques des places de stationnement. Par ailleurs, si le plan local d'urbanisme fixe un nombre de places de stationnement à respecter lors de la réalisation d'une opération de construction, le respect de cette obligation s'apprécie au moment de la délivrance du permis de construire. Le plan local d'urbanisme ne saurait donc empêcher la vente ultérieure des places de stationnement ». En suivant ce raisonnement, dès lors qu'un promoteur obtiendrait son certificat de conformité, les places de stationnement imposées comme destinées aux visiteurs pourraient être vendues et la propriété ne plus être en conformité avec le PLU. Dans ce cas, quel est l'intérêt pour une commune de demander la création de places de stationnement pour les visiteurs, si ces dernières peuvent être immédiatement vendues après la fin de l'opération immobilière, les visiteurs se retrouvant dans l'obligation de stationner sur le domaine public, ce que souhaitait éviter le PLU ? Pour faire une analogie, le règlement d'un PLU peut imposer la plantation d'un certain nombre d'arbres sur une parcelle. Sitôt la conformité acquise, les arbres pourraient alors être supprimés, car le règlement du PLU ne s'appliquerait plus. Le fait de ne pas respecter les dispositions du règlement d'un PLU constitue une infraction pénale aux articles L. 610-1, L. 151-2 et suivants du code de l'urbanisme, réprimée par l'article L. 610-1 du même code, l'infraction étant indépendante du fait qu'une autorisation d'urbanisme soit nécessaire. Le règlement d'un PLU s'applique tant qu'il n'est pas remplacé par un nouveau règlement qui supprimerait cette obligation de créer des places visiteurs. À ce moment-là, leur vente ne serait plus contraire aux dispositions réglementaires. Elle lui demande donc de bien vouloir préciser la licéité de la vente de places destinées aux visiteurs en contradiction avec le règlement d'un PLU et si cette vente pourrait constituer un délit réprimé par l'article L. 610-1 du code de l'urbanisme engageant pénalement les auteurs des faits.

Données clés

Auteur : [Mme Blandine Brocard](#)

Circonscription : Rhône (5^e circonscription) - Démocrate (MoDem et Indépendants)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11974

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 octobre 2023](#), page 8983

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)