



14ème législature

Question N° : 96904	De Mme Marie-Jo Zimmermann (Les Républicains - Moselle)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et habitat durable		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >permis de construire	Analyse > voie d'accès. cession d'une bande de terrain. réglementation.
Question publiée au JO le : 21/06/2016 Réponse publiée au JO le : 04/04/2017 page : 2793 Date de changement d'attribution : 07/12/2016		

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur le cas d'une personne qui obtient un permis de construire prévoyant la cession gratuite à la commune d'une bande de terrain pour l'élargissement de la voie d'accès, conformément à l'article R. 332-15 du code de l'urbanisme. Cette clause est entérinée par une convention signée par le maire et le demandeur. Si le pétitionnaire refuse ensuite de céder la bande de terrain en cause à la commune, elle lui demande quelle procédure la commune doit mettre en œuvre pour entrer effectivement en possession de ladite parcelle afin de réaliser les travaux d'élargissement.

Texte de la réponse

Le Conseil constitutionnel a été saisi le 1er juillet 2010 par la Cour de cassation sur la conformité de l'article L. 332-6-1 2°, e, du code de l'urbanisme aux droits et libertés que la Constitution garantit. Le Conseil constitutionnel a déclaré inconstitutionnelle la disposition stipulant que les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites. La décision d'inconstitutionnalité de l'article L. 332-6-1, 2°, e, relatif aux cessions gratuites de terrains a pris effet à compter de la publication de la décision au Journal officiel, soit le 23 septembre 2010. Dès lors, aucune cession gratuite ne peut plus être prescrite dans les autorisations qui sont délivrées à partir de cette date. Par ailleurs, les cessions gratuites de terrains issues des dispositions l'article R. 332-15 du code de l'urbanisme n'existent plus depuis le 1er mars 2012. Néanmoins, la taxe d'aménagement, entrée en vigueur le 1er mars 2012, permet aux collectivités d'appliquer des taux différenciés selon les secteurs de la commune, en fonction du coût des dépenses d'équipements engendrées par l'urbanisation : le taux déterminé pouvant être porté jusqu'à 20 % par délibération motivée si la commune doit équiper substantiellement un secteur donné, notamment en matière de voirie. En contrepartie, les participations ne sont plus exigibles dans ce secteur. Par conséquent, la commune ne dispose plus de dispositions législatives et a fortiori de procédure lui permettant d'exiger la cession gratuite de la bande de terrain au bénéficiaire du permis de construire. Cette impossibilité ne peut être palliée par la convention signée par le maire et le demandeur.