



17ème législature

Question N° : 1058	De M. Romain Daubié (Les Démocrates - Ain)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et rénovation urbaine		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >Vente de places de stationnement destinées aux visiteurs des copropriétés	Analyse > Vente de places de stationnement destinées aux visiteurs des copropriétés.
Question publiée au JO le : 15/10/2024 Date de changement d'attribution : 24/12/2024		

Texte de la question

M. Romain Daubié attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine 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, le ministre a indiqué 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 plan local d'urbanisme (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. Il 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.