

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article9221>

Modifications du PLU > "Promesses" non tenues > Responsabilité de la commune

- Questions & Réponses - La jurisprudence par thématique - Urbanisme -



Publication date: jeudi 9 juin 2022

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

La responsabilité d'une commune peut-elle être engagée pour promesse non tenue concernant une parcelle devenue inconstructible dans le nouveau plan local d'urbanisme ?

[1]

Potentiellement mais encore faut-il que le maire se soit engagé, de manière formelle et précise, à classer la partie de parcelle en cause en zone constructible du futur plan. Tel n'est pas jugé le cas en l'espèce, le maire s'étant contenté d'informer la requérante de l'engagement d'une procédure de révision du plan d'occupation des sols de la commune sous la forme d'un PLU avec pour objectif de réduire la taille des parcelles constructibles à 1000 mètres carrés pour « recentrer le village » et « permettre aux propriétaires qui le souhaitent de vendre une partie de leur patrimoine ». Dans un second courrier le maire précisait à l'administrée qu'elle pouvait « détacher une partie de sa parcelle afin de la vendre ». Dans ces conditions, et eu égard à la complexité inhérente à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, la responsabilité de la commune ne saurait être engagée au titre d'une promesse non tenue de son maire souligne la cour administrative d'appel de Marseille. En revanche, l'illégalité du classement de la parcelle est constitutive d'une faute de nature à engager la responsabilité de la commune. Toutefois, la réparation du préjudice n'est pas à la hauteur des prétentions de la requérante qui réclamait plus de 80 000 euros. En effet, le préjudice financier ne présente pas un lien de causalité suffisamment direct avec l'illégalité fautive entachant le classement. Le préjudice moral et les troubles dans les conditions d'existence est évalué à 2500 euros.

Cour administrative d'appel de Marseille, 9 juin 2022, n° 19MA03641

[1] Photo : Juan Cruz Mountford sur Unsplash