

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article2690>

Participation des constructeurs au financement des équipements publics dans le cadre d'un programme d'aménagement d'ensemble

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : jeudi 28 juillet 2011

**Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &
associative - Tous droits réservés**

Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) : est-il possible de modifier les critères de calcul de la participation des constructeurs ?

Oui pour tenir compte d'éventuels écarts entre les programmes d'équipements publics ou les prévisions de constructions privées et leur réalisation effective. Encore faut-il que chaque constructeur soit en mesure de contrôler le bien-fondé du montant de la participation mise à sa charge. Ce qui suppose que la délibération instituant le PAE et fixant une telle participation :

- identifie avec précision les aménagements prévus ainsi que leur coût prévisionnel ;
- procède à une estimation quantitative des surfaces dont la construction est projetée.

Une commune institue un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Une délibération détermine les équipements publics à réaliser dans ce cadre et les modalités de calcul de la participation des constructeurs au financement de ces équipements.

Deux nouvelles délibérations modifient la répartition, entre les constructeurs, du financement des dépenses de réalisation des équipements prévus, à partir de nouveaux critères.

Le titulaire d'un permis de construire conteste cette répartition et refuse de payer le titre exécutoire émis à son encontre. Débouté en première instance, il obtient gain de cause en appel, ce que confirme le Conseil d'Etat.

Le conseil municipal peut bien "modifier en tant que de besoin les critères de calcul de la participation des constructeurs pour tenir compte d'éventuels écarts constatés entre les programmes d'équipements publics et leur réalisation effective, ainsi qu'entre les prévisions de constructions privées et leur réalisation effective". Mais encore faut-il que la délibération du conseil municipal instituant le plan d'aménagement d'ensemble et mettant à la charge des constructeurs cette participation :

- identifie "avec précision les aménagements prévus ainsi que leur coût prévisionnel et déterminer la part de ce coût mise à la charge des constructeurs, afin de permettre le contrôle du bien-fondé du montant de la participation mise à la charge de chaque constructeur" ;

– procède "à une estimation quantitative des surfaces dont la construction est projetée à la date de la délibération et qui serviront de base à cette répartition" afin de permettre la répartition de la participation entre les constructeurs.

Autant d'éléments qui font défaut en l'espèce, justifiant ainsi l'annulation du titre exécutoire émis à l'encontre du titulaire du permis.

[Conseil d'État, 28 juillet 2011, NÂ° 324123](#)



Post-scriptum :

- Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné.
 - Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de ZAC ou de PAE, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.
 - Il appartient ensuite au conseil municipal de modifier les critères de calcul de la participation des constructeurs pour tenir compte d'éventuels écarts constatés entre les programmes d'équipements publics et leur réalisation effective, ainsi qu'entre les prévisions de constructions privées et leur réalisation effective.
 - La délibération instituant le PAE et déterminant une telle contribution doit être suffisamment précise pour permettre de contrôler le bien fondé du montant des contributions mises à leur charge. La délibération doit ainsi identifier avec précision les aménagements prévus ainsi que leur coût prévisionnel et déterminer la part de ce coût mise à la charge des constructeurs. Elle doit également procéder à une estimation quantitative des surfaces dont la construction est projetée à la date de la délibération et qui serviront de base à cette répartition.
-

Références

- [Article L332-9 du code de l'urbanisme](#)
-

Voir aussi

- [Quelles sont les prérogatives du maire lorsqu'un pétitionnaire n'a pas respecté son engagement de réaliser une réserve incendie ?](#) (accès réservé aux sociétaires SmacI assurés à titre individuel).
- [Une commune peut-elle exiger d'un lotisseur une contribution financière, assimilable à une offre de concours, pour la construction d'un îlot de sécurité sur une route desservant le lotissement ?](#) (accès réservé aux sociétaires SmacI assurés à titre individuel).