

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article1503>

Obligation de cession gratuite pour les constructeurs et droit de propriété

- Jurisprudence -



Date de mise en ligne : mercredi 22 septembre 2010

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

droits réservés

L'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme qui permet aux communes d'imposer aux constructeurs la cession gratuite d'une partie de leur terrain est-il conforme à la constitution ?

[1]

Non dès lors "qu'il attribue à la collectivité publique le plus large pouvoir d'appréciation sur l'application de cette disposition et ne définit pas les usages publics auxquels doivent être affectés les terrains ainsi cédés".

Le Conseil constitutionnel déclare le e du 2^o de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme contraire à la Constitution.

Ces dispositions qui constituent des contributions aux dépenses d'équipements publics, à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire, permettent aux collectivités d'exiger des bénéficiaires d'autorisation d'urbanisme des 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).

Pour le Conseil, ce dispositif viole l'article 17 de la Déclaration de 1789 qui protège le droit de propriété. En effet il "attribue à la collectivité publique le plus large pouvoir d'appréciation (...) et ne définit pas les usages publics auxquels doivent être affectés les terrains ainsi cédés". En outre "aucune autre disposition législative n'institue les garanties permettant qu'il ne soit pas porté atteinte à l'article 17 de la Déclaration de 1789".

La déclaration d'inconstitutionnalité est à effet immédiat et peut être invoquée dans les instances en cours dont l'issue dépend de l'application des dispositions déclarées inconstitutionnelles.

[Décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010](#) NOR : CSCX1024331S

Post-scriptum :

Dans l'attente d'une éventuelle intervention législative, il n'est plus possible aux communes d'exiger des bénéficiaires d'autorisation d'urbanisme des cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics.

Références

[Article L332-6-1 du code de l'urbanisme](#)

[1] Photo : © Oleksandr