

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article1739>

Classement d'un terrain en zone non constructible et indemnisation des propriétaires

- Jurisprudence -



Date de mise en ligne : vendredi 22 octobre 2010

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

Une commune peut-elle engager sa responsabilité pour avoir, à la suite de la destruction d'une maison par une catastrophe naturelle, classé le terrain en zone non constructible ?

[1]

Oui s'il peut être démontré une faute commise lors du classement initial de la parcelle en zone constructible.

Le chalet d'un couple est détruit par une avalanche. La commune modifie le POS et classe le terrain en zone non constructible.

Les propriétaires du terrain recherchent la responsabilité de la commune et de l'Etat en réparation de leur préjudice résultant, selon eux, de l'acquisition des parcelles à un prix supérieur à celui qu'ils auraient payé si elles avaient été classées dès l'origine en zone inconstructible.

La Cour administrative d'appel de Grenoble rejette leur demande, estimant que les fautes alléguées, tirées de l'illégalité du plan d'occupation des sols initial et du permis de construire, étaient sans lien direct avec le préjudice invoqué, qui trouvait sa cause dans la délibération du conseil municipal classant le terrain en zone non constructible.

Le Conseil d'Etat censure cette position dès lors que la modification du classement des parcelles ne dispensait pas la Cour de rechercher si le préjudice invoqué trouvait sa cause dans une faute commise lors du classement des parcelles en zone constructible.

[Conseil d'État, 22 octobre 2010, NÂ° 326949](#)

Post-scriptum :

Les propriétaires d'un terrain nouvellement classé en zone non constructible peuvent obtenir réparation de leur préjudice s'il est démontré qu'une faute a été commise lors du classement initial du terrain en zone constructible. Ils peuvent ainsi obtenir réparation de leur préjudice résultant de l'acquisition de parcelles à un prix supérieur à celui qu'ils auraient payé si elles avaient été classées dès l'origine en zone

inconstructible.

Voir aussi

[Cour européenne des droits de l'homme, 29 mars 2010 n°34078/02](#)

[1] Photo : © Christopher Elwell