

Décision n° 2010 - 43 QPC

Article L 318-3 du code de l'urbanisme

Transfert de propriété des voies privées

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel © 2010

Table des matières

I. Dispositions législatives	3
A. Dispositions contestées	3
– Article L318-3	3
B. Evolution de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme	4
1. Loi n°65-503 du 29 juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de propriété de dépendances domaniales et de voies privées – Article 4	4
2. Modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 – Article 150	4
3. Modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - Article 242	5
C. Application des dispositions contestées	5
1. Jurisprudence administrative	5
– Conseil d'Etat, 22 avril 1960, Berthier	5
– Conseil d'Etat, 5 novembre 1975, n°93815	6
– Conseil d'Etat, 3 décembre 1975, n°89689	6
– Conseil d'Etat, 25 juillet 1980, n°10023	6
– Conseil d'Etat, 26 février 1988, n°59927	7
– Conseil d'Etat, 4 mai 1988, n°78403	7
– Conseil d'Etat, 15 février 1989, n° 71992	7
– Conseil d'Etat, 29 mars 1989, n°80063	8
– Conseil d'Etat, 10 février 1992, n°107113	8
– Conseil d'Etat, 4 novembre 1992, n°124419	9
– Conseil d'Etat, 12 décembre 1997, n°171962	9
– Conseil d'Etat, 5 mars 2008, n°288540	9
– Cour administrative d'appel de Douai, 4 mars 2004, n°01DA00341	10
2. Jurisprudence judiciaire	11
– Cour de cassation, 9 décembre 1987, n°86-15396	11
3. Réponses ministérielles	11
– Rép. Min. n°02691, JOS 28 février 2008, p. 390	11
– Rép. Min. n°07689, JOS Q 11 juin 2009, p. 1464	12

<u>II.</u>	<u>Constitutionnalité de la disposition contestée</u>	<u>12</u>
1.	Normes de référence	12
a)	Déclaration des droits de l'homme et du citoyen	12
–	Article 17.....	12
2.	Jurisprudence du Conseil Constitutionnel.....	12
–	Décision n° 81-132 DC du 16 janvier 1982 - Décision n° 81-132 DC du 16 janvier 1982.....	12
–	Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989 - Loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles.....	13
–	Décision n° 89-267 DC du 22 janvier 1990 - Loi complémentaire à la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social.....	13

I. Dispositions législatives

A. Dispositions contestées

Code de l'urbanisme

- Partie législative
 - Livre III : Aménagement foncier.
 - Titre I : Opérations d'aménagement
 - Chapitre VIII : Dispositions relatives à certaines opérations

Section I : Déclassements et transferts de propriété.

(...)

– **Article L318-3**

(version en vigueur au moment de la saisine)

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

B. Evolution de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme

1. Loi n°65-503 du 29 juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de propriété de dépendances domaniales et de voies privées – Article 4

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par décret en Conseil d'Etat, sauf si la commune a formulé une demande pour le transfert des voies privées dans son domaine public et si aucun des propriétaires intéressés ne s'y est opposé.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

2. Modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 – Article 150

Article L318-3

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

3. **Modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - Article 242**

Article L318-3

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte **par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

C. **Application des dispositions contestées**

1. **Jurisprudence administrative**

– **Conseil d'Etat, 22 avril 1960, Berthier**

(...)

Considérant, d'autre part, qu'il résulte de l'instruction que la place de l'Aéromoteur constitue une promenade publique, affectée en ladite qualité à l'usage du public et aménagée à cette fin ; que par suite, et bien qu'elle n'ait pas le caractère d'une voie publique, ainsi qu'il a été ci-dessus indiqué, elle fait, cependant, partie du domaine public de la commune ; que, dès lors, à supposer que le sieur Berthier ait bénéficié d'une servitude de passage antérieurement à l'incorporation de la place dans le domaine public, il ne saurait, à l'appui de ses conclusions tendant à l'annulation pour excès de pouvoir des prescriptions susrappelées de l'arrêté attaqué, se prévaloir utilement de l'existence, au profit de la circulation de ses véhicules, d'une telle servitude, qui est devenue incompatible avec la destination de la place dont s'agit et son aménagement en promenade publique.

(...)

– **Conseil d'Etat, 5 novembre 1975, n°93815**

(...)

Considérant que le chemin dit du bois vieux a Villeneuve-Tolosane Haute-Garonne , a présenté jusqu'en 1967, le caractère d'une voie privée appartenant aux propriétaires des fonds qu'il traverse ; que si, par des conventions en date du 14 novembre 1967, ces propriétaires ont apporté à la commune les terrains formant l'assiette de la voie, en vue de la réalisation, par la commune, des travaux d'aménagement du chemin, et si le sieur x... a lui-même souscrit l'une de ces conventions, il ressort clairement des actes figurant au dossier que les terrains apportés par le sieur x... sont la propriété, non de celui-ci, mais de la dame x..., son épouse ; qu'ainsi, l'offre de concours, qui n'a pas été ratifiée par la dame x... a été l'œuvre d'une personne sans qualité pour signer le contrat et qu'elle n'a pu, des lors, avoir pour effet de transférer à la commune la propriété des parcelles appartenant à la Dame x... ; considérant que la Dame x..., demeurée propriétaire de la section du chemin qui traverse ses fonds, était en droit d'en interdire à tout moment l'usage au public, ainsi qu'elle l'a fait dans les premiers jours de mai 1972 ; que, dans ces conditions, le maire de Villeneuve-Tolosane n'a pu, sans excéder les pouvoirs qu'il tient de l'article 97-1° du code de l'administration communale, inviter la propriétaire à rouvrir le chemin à la circulation publique ; que, par suite, la commune de Villeneuve-Tolosane n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, en date du 16 novembre 1973, le tribunal administratif de Toulouse a annulé l'arrêté municipal du 15 mai 1972, prescrivant que toutes mesures seraient prises pour rendre immédiatement libre la circulation sur le chemin du bois vieux ;

(...)

– **Conseil d'Etat, 3 décembre 1975, n°89689**

(...)

Considérant que l'article 97 du code de l'administration communale comprend dans la police municipale tout ce qui intéresse la commodité et la sûreté du passage dans les rues et voies livrées au public, sans distinguer entre celles qui font partie du domaine communal et celles qui, demeurées propriétés privées, ont été, du consentement de leurs propriétaires, ouvertes à l'usage du public ; que, des lors, la circonstance que les voies d'accès au garage souterrain aménagé dans l'ensemble immobilier dénommé "domaine de Saint-Michel", à Saint-Michel-sur-Orge Essonne , ont le caractère de voies privées et que le même caractère doit être reconnu aux galeries marchandes que traverse l'accès principal du garage, par la rue Berlioz, ne faisait pas obstacle à ce que le maire de Saint-Michel-sur-Orge prit les mesures nécessaires à la sécurité des usagers du centre commercial et, le cas échéant, qu'il interdit l'accès du garage par la rue Berlioz. que, si l'interdiction édictée par l'arrêté municipal du 7 juillet 1971 a eu pour effet de modifier les conditions d'accès au garage souterrain et de contraindre les propriétaires et locataires d'emplacements dans ce garage à utiliser un accès secondaire ouvert sur la rue Saint-Saëns, les restrictions ainsi apportées au libre exercice de leurs droits par les riverains ne portent pas à ces droits une atteinte qui, dans les circonstances de l'espèce, ne soit justifiée par la nécessité d'assurer la sécurité des usagers du centre commercial

(...)

– **Conseil d'Etat, 25 juillet 1980, n°10023**

(...)

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que M.Renier est propriétaire de la partie du chemin dont il est riverain et qui traverse les fonds lui appartenant et situés en bordure du chemin vicinal no 4 à saint-pierre du regard ; que si la requérante soutient que cette voie a été ouverte au public jusqu'au mois de septembre 1969, il est constant qu'à compter de cette date M.Renier en a interdit l'accès et l'usage au public par la pose de barrières ; que, dans ces conditions, en l'absence de consentement du propriétaire riverain de la voie, le maire de saint-pierre du regard, ne pouvait, sans excéder les

pouvoirs qu'il tient de l'article 97-1 du code de l'administration communale, contraindre M. Renier à rouvrir le chemin à la circulation publique ;

(...)

– **Conseil d'Etat, 26 février 1988, n°59927**

(...)

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le transfert dans le domaine public communal du chemin privé du lotissement "le Vallon de Cliscouët" a pour objet d'améliorer les conditions de la circulation dans ce quartier nouvellement urbanisé et répond ainsi à un but d'intérêt général ; que la circonstance qu'une telle mesure contribue également à faciliter la desserte d'un hôtel ne retire pas à l'opération en cause ce caractère d'intérêt général ; qu'ainsi, le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi ;

(...)

– **Conseil d'Etat, 4 mai 1988, n°78403**

(...)

Considérant que si le chemin dit "de Saint-Jean" fait partie du domaine privé d'une association foncière de remembrement, il est constant qu'il est affecté à la circulation publique ; que les travaux d'aménagement et d'entretien dont il a fait l'objet de la part de la commune de Villeneuve sont des travaux publics ; qu'il suit de là que l'action en responsabilité fondée sur les conditions selon lesquelles ces travaux ont été effectués relève de la compétence de la juridiction administrative ; que, par suite, c'est à bon droit que le tribunal administratif de Marseille s'est reconnu compétent pour statuer sur les demandes formées contre la commune à la suite de l'accident dont a été victime Mlle X... ;

(...)

– **Conseil d'Etat, 15 février 1989, n° 71992**

(...)

Considérant, en second lieu, qu'une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires ; qu'il ressort de l'examen des pièces du dossier que des clôtures interdisaient l'accès des voies litigieuses lesquelles se terminaient en impasses et qu'une partie au moins des propriétaires avaient entendu ainsi se prémunir contre toute ouverture à la circulation publique ; que la possibilité de passage, prévue par l'arrêté préfectoral du 4 février 1964, approuvant la création du lotissement, de bennes d'enlèvement des ordures ménagères, des véhicules d'approvisionnement en combustibles et de lutte contre l'incendie, ne peut avoir pour effet de faire regarder ces voies privées comme étant ouvertes à la circulation publique générale et permanente ; que, de même, la prise en charge financière de l'aménagement et de l'entretien des voies litigieuses par la communauté urbaine de Lille et la commune de Mouvaux ne permet pas, à elle seule, d'admettre que se soit ainsi manifestée dans l'attitude des propriétaires, la faculté d'abandon de leurs droits et l'expression d'un consentement même tacite, à l'ouverture des voies en cause à la circulation publique ; qu'il n'est donc nullement établi que

les propriétaires aient sans quelque forme que ce soit exprimé leur volonté réelle et sans équivoque de consentir à l'ouverture de ces voies à la circulation publique ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le maire de Mouvaux, en l'absence du consentement, même tacite des propriétaires riverains des rues du 11 novembre 1918, des Prieux et de l'Avenue Winston Churchill, ne pouvait, sans excéder ses pouvoirs, décider, par l'arrêté attaqué, d'ouvrir ces voies à la circulation publique ; qu'il suit de là que la commune de Mouvaux n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Lille a annulé l'arrêté municipal en date du 14 décembre 1982 ;

(...)

– **Conseil d'Etat, 29 mars 1989, n°80063**

(...)

Sur la légalité externe :

Considérant que M. Y... soutient que le maire de Neuilly-sur-Seine n'était pas compétent pour interdire le stationnement dans une voie privée ; que l'article L. 131-2-1° du code des communes comprend dans la police municipale tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les voies livrées au public sans distinguer entre celles qui font partie du domaine communal et celles qui, demeurées propriétés privées, ont été ouvertes à l'usage du public ; qu'il ressort des pièces du dossier que la Villa Emile X... est ouverte à la circulation du public ; qu'ainsi, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur le caractère privé ou non de cette voie, le moyen tiré de ce que le maire était incompétent pour y réglementer le stationnement doit être écarté ;

Sur la légalité interne :

Considérant que M. Y... soutient que, contrairement à ce qu'affirme la motivation de l'arrêté attaqué, les interdictions de stationnement édictées n'étaient pas nécessaires pour assurer l'accès à la Villa Emile X... des véhicules de lutte contre l'incendie ; que l'arrêté attaqué était également motivé par la présence au n° 9 bis de la Villa Emile X... d'un centre communal comprenant notamment une crèche et une bibliothèque ; qu'il ressort des pièces du dossier que la nécessité d'assurer la sécurité de ce centre et de faciliter la circulation à son abord justifiait à elle seule les interdictions de stationnement édictées ; qu'ainsi le moyen tiré de l'erreur dont serait entaché le premier motif est inopérant ;

(...)

– **Conseil d'Etat, 10 février 1992, n°107113**

(...)

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le transfert dans le domaine public communal de l'impasse Jumilhac a eu pour objet d'améliorer la circulation dans un quartier nouvellement urbanisé, en facilitant l'accès à la voirie communale des propriétés du lotissement du Panorama, et répond ainsi à un but d'intérêt général ; que la circonstance qu'une telle mesure contribue également à faciliter la desserte de la propriété de M. Z... ne retire pas à l'opération en cause son caractère d'intérêt général ; qu'ainsi le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi ;

(...)

– **Conseil d'Etat, 4 novembre 1992, n°124419**

(...)

Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que la zone d'activité du "MOULIN A VENT" constitue un lotissement industriel ; que par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de la procédure prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme, lequel concerne le transfert de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations, est inopérant ;

(...)

– **Conseil d'Etat, 12 décembre 1997, n°171962**

(...)

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et n'est pas contesté que des immeubles à usage d'habitation ont été construits sur des terrains sis à Sayat dont le lotissement a été autorisé par des arrêtés du préfet du Puy-de-Dôme des 31 janvier 1975 et 13 décembre 1976 ; que les dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme étaient, dès lors, applicables à l'ensemble d'habitations ainsi constitué ; qu'il suit de là que M. et Mme X... qui ne sauraient utilement se prévaloir de ce que, du fait des regroupements de parcelles opérés, les terrains en cause ne constitueraient plus un lotissement, ne sont pas fondés à demander l'annulation du décret attaqué ;

(...)

– **Conseil d'Etat, 5 mars 2008, n°288540**

(...)

Considérant que le propriétaire d'une voie privée ouverte à la circulation du public est en droit d'en interdire à tout moment l'usage au public ; que le maire ne peut, sans excéder les pouvoirs qu'il tient de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales, rouvrir une voie privée à la circulation publique si ses propriétaires s'y opposent ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le chemin des Trois Termes, entre le départ de la voie forestière des Œufs de Boucs et le col des Trois Termes, propriété de personnes privées située sur le territoire de la commune de Mandelieu-la-Napoule, a été ouvert à la circulation publique jusqu'à ce que le maire de cette commune l'interdise à la circulation, pour des raisons de sécurité publique, par arrêté du 21 février 1996 ; que, souhaitant rouvrir cette voie à la circulation, la commune y a fait, en juin 2001, effectuer des travaux de remise en état ; que les consorts A, propriétaires d'une partie de la voie s'y sont opposés en assignant le 19 juin 2001 la commune devant le tribunal de grande instance de Grasse aux fins de demander l'arrêt immédiat des travaux sur la voie et en faisant apposer, le 21 juin, une barrière pour interdire son accès ; que, par suite, en jugeant que le maire avait pu légalement décider, par arrêté du 22 juin 2001, de rouvrir la voie à la circulation publique et d'y réglementer la circulation et le stationnement par ses arrêtés des 5 et 22 février 2002, sans tirer aucune conséquence du désaccord manifesté par les consorts A, la cour administrative d'appel de Marseille a commis une erreur de droit ; que son arrêt doit par suite être annulé ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative et de régler l'affaire au fond ;

Considérant que le juge administratif est compétent pour apprécier la réalité du consentement de propriétaires à l'ouverture au public d'une voie dont ils sont propriétaires ; qu'il s'ensuit que la commune de Mandelieu-la-Napoule n'est pas fondée à soutenir que le tribunal administratif de Marseille n'était pas compétent pour apprécier si les propriétaires de la route des Trois Termes s'étaient expressément opposés à la réouverture de la route à la circulation publique ;

Considérant que la circonstance, à la supposer établie, que les deux autres propriétaires du chemin n'aient pas manifesté leur opposition à sa réouverture au public est sans incidence sur la solution à donner au litige dès lors que les consorts A, propriétaires d'une portion du chemin, s'étaient expressément opposés à sa réouverture

(...)

– **Cour administrative d'appel de Douai, 4 mars 2004, n°01DA00341**

(...)

Considérant qu'aux termes de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme : la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans les ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la parcelle AK 630, située dans le lotissement La Musardière sur la commune de Roncq et qui dessert quatre lots dont celui appartenant à M. X, se situe dans un ensemble d'habitations au sens de l'article L. 318-3 précité ; qu'elle se trouve au même niveau que la rue de la Briquetterie, voie ouverte à la circulation publique et incorporée au domaine public par le même arrêté, dans la continuité de cette rue et ne fait l'objet d'aucune restriction d'accès ; qu'elle doit ainsi être regardée comme elle-même ouverte à la circulation publique ; que le moyen tiré de ce que M. X en est propriétaire indivis et en a pour partie payé le prix lors de l'acquisition de son lot est inopérant dès lors que la disposition précitée a précisément pour objet de permettre le transfert sans indemnité dans le domaine public d'une voie privée ouverte à la circulation publique ; que les dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme ne réservent pas la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des voies ouvertes à la circulation publique aux voies qui seraient propriété de l'ensemble des propriétaires riverains ou susceptibles d'y avoir accès ; que, par ailleurs, le cahier des charges du lotissement dispose à son article 9-03 que nul acquéreur ne pourra s'opposer à l'incorporation des voies dans le domaine public et que les propriétaires seront tenus de céder gratuitement le sol de ces voies à première requête de la collectivité intéressée ; que dans ces conditions, en faisant application à cette parcelle des dispositions précitées de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme, le préfet n'a pas commis d'erreur de droit ;

(...)

2. Jurisprudence judiciaire

– Cour de cassation, 9 décembre 1987, n°86-15396

(...)

Attendu que la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 7 février 1986) qu'un arrêté préfectoral du 27 avril 1973 a autorisé le lotissement des Prés Verts créé par M. X... dans la commune de Galfingue ; que le 13 novembre 1978 celui-ci a demandé au maire de la commune de soumettre à l'approbation du conseil municipal la prise en charge et l'incorporation dans le domaine communal d'une parcelle de 18 ares, 12 centiares, de voies avec leurs annexes ; que le conseil municipal a décidé le 12 décembre 1978 la prise en charge d'une rue ; qu'après enquête publique l'incorporation au domaine communal a été décidée le 22 mai 1979 ;

Attendu que, pour décider que la commune devrait payer une indemnité de dépossession, l'arrêt retient qu'il résulte de l'article R. 332-15 du Code de l'urbanisme que la fraction de propriété cédée excédant 10 % de la surface de cette propriété doit être acquise par la collectivité à titre onéreux ;

Qu'en faisant ainsi application d'une disposition étrangère à la cession intervenue, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

(...)

3. Réponses ministérielles

– Rép. Min. n°02691, JOS 28 février 2008, p. 390

Question

M. Jean Louis Masson attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables sur le cas d'une commune où se trouve un chemin privé ouvert à la circulation publique. Il souhaite savoir si par simple délibération après enquête publique, le conseil municipal peut décider de transformer ce chemin privé en chemin communal public ou s'il faut au préalable une procédure d'expropriation. Il souhaiterait connaître de plus quelles sont les bases de l'indemnisation éventuelle au profit des anciens propriétaires.

Réponse

Le transfert d'office de la propriété d'une voie privée vers le domaine public communal est possible dans les conditions prévues par les articles L. 318-3, R. 318-10 et R. 318-11 du code de l'urbanisme : la voie en cause doit être ouverte à la circulation publique et située dans des ensembles d'habitation, la procédure peut être mise en œuvre par simple délibération de la commune après enquête publique, elle ne nécessite pas un recours préalable à la procédure d'expropriation et ne donne pas lieu à indemnité au profit des anciens propriétaires.

– **Rép. Min. n°07689, JOS Q 11 juin 2009, p. 1464**

Question

M. Jean Louis Masson attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le cas où une voie privée dessert un groupe de maisons. Il souhaiterait savoir si, après enquête publique, la commune peut transférer d'office cette voie privée dans son domaine public sans procéder à aucune indemnisation des propriétaires de ladite voie privée.

Réponse

Le transfert d'office de la propriété d'une voie privée vers le domaine public communal est possible dans les conditions prévues par les articles L. 318-3, R. 318-10 et R. 318-11 du code de l'urbanisme : la voie en cause doit être ouverte à la circulation publique et située dans des ensembles d'habitation, le transfert est prononcé par délibération de la commune après enquête publique (sauf en cas d'opposition d'un propriétaire qui conduit à une décision du préfet), elle ne nécessite pas un recours préalable à la procédure d'expropriation et ne donne pas lieu à indemnité au profit des anciens propriétaires.

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

1. Normes de référence

a) Déclaration des droits de l'homme et du citoyen

– **Article 17**

La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

2. Jurisprudence du Conseil Constitutionnel

– **Décision n° 81-132 DC du 16 janvier 1982 - Décision n° 81-132 DC du 16 janvier 1982**

(...)

44. Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, la privation du droit de propriété pour cause de nécessité publique requiert une juste et préalable indemnité ;

45. Considérant que, par l'effet des articles 2, 14 et 28 de la loi soumise à l'examen du Conseil constitutionnel, la nationalisation des diverses sociétés visées par ladite loi s'opère par le transfert à

l'État en toute propriété des actions représentant leur capital à la date de jouissance des obligations remises en échange ; que les articles 5, 17 et 31 de la loi déterminent la nature et le régime des obligations qui doivent être remises aux anciens actionnaires en vue d'assurer leur indemnisation ; que les articles 6, 18 et 32 de la loi fixent les règles selon lesquelles est déterminée la valeur d'échange des actions des diverses sociétés ;

46. Considérant qu'il convient d'examiner si ces dispositions répondent à la double exigence du caractère juste et du caractère préalable de l'indemnisation ;

(...)

– **Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989 - Loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles**

(...)

19. Considérant qu'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique est légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnisation, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

(...)

– **Décision n° 89-267 DC du 22 janvier 1990 - Loi complémentaire à la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social**

(...)

18. Considérant cependant qu'il résulte du respect dû au droit de propriété garanti par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, comme du principe d'égalité devant les charges publiques qui découle de son article 13, que le prix d'un bien délaissé au profit d'une association syndicale autorisée ne saurait être inférieur à sa valeur ;

(...)