



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Domaine public

Question écrite n° 39795

Texte de la question

Le 8 février 1995, un article L. 311-8 du code des communes établit dans son paragraphe I : « Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal, portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de ce service. » M. Lucien Guichon appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur le fait que, dans toutes les communes, il y a nécessité de régulariser les erreurs du cadastre au fur et à mesure qu'elles se révèlent. Ces erreurs conduisent souvent les conseils municipaux à délibérer pour acquiescer ou céder quelques mètres carrés de rue, de trottoir ou de délaissé de terrain. Or l'article L. 311-8 impose que les conseils municipaux se prononcent à chaque fois « au vu de l'avis du service des domaines ». Même si ce service est censé avoir répondu au bout d'un délai d'un mois, il n'en reste pas moins que, saisi à chaque fois, il doit instruire la demande présentée par les conseils municipaux. Il lui demande s'il ne serait pas possible d'ajouter à cet article une précision disant que le service des domaines n'a pas à être saisi lorsque la superficie du terrain concerné est inférieure à un certain seuil, pour éviter, autant que possible, d'encombrer le service des domaines avec des régularisations dont l'insignifiance ne justifie pas sa saisine.

Texte de la réponse

Les collectivités locales entreprennent couramment des travaux d'aménagement de la voirie (élargissement, redressement de virages, etc.). Lorsque ces opérations concernent des terrains de faible superficie, elles ne sont parfois effectuées qu'avec le seul accord verbal des propriétaires riverains. Les collectivités négligent ainsi souvent de les accompagner de la procédure normale de transfert d'une partie de la propriété privée à la collectivité et d'affectation de cette dernière à la voirie publique. Or le service du cadastre n'est habilité à constater la modification qu'au vu d'un acte translatif de propriété, accompagné dans ce cas d'un document modificatif du parcellaire - ou document d'arpentage - régulièrement publié à la conservation des hypothèques. Le défaut de production d'un tel document de la part des communes entraîne une discordance entre la situation sur le terrain et celle exprimée sur le plan qui traduit l'état du droit de propriété. Ces situations semblent être à l'origine de « l'erreur du cadastre » dont la régularisation nécessite une délibération du conseil municipal, prise au vu de l'avis du service des domaines conformément à l'article L. 311-8 du code des communes. Cet article a été ajouté à ce code par l'article 11 de la loi no 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public. Cette disposition a pour objectif d'assurer la transparence des cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers effectuées par les communes. Il n'apparaît pas opportun de modifier sa rédaction alors que l'évaluation des emprises concernées ne présente aucune difficulté particulière et que l'instauration d'un seuil pourrait permettre le fractionnement des cessions d'immeubles, d'une valeur non négligeable, sans que l'avis du service des domaines ait à être requis.

Données clés

Auteur : [M. Guichon Lucien](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39795

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : économie et finances

Ministère attributaire : économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juin 1996, page 3059

Réponse publiée le : 16 septembre 1996, page 4930