



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

lotissements

Question écrite n° 8957

Texte de la question

M. Louis Guédon expose à M. le ministre de l'intérieur le cas d'une commune affectée par un grave phénomène de dépeuplement depuis de nombreuses années. Afin de combattre ce phénomène, le conseil municipal a adopté une délibération relative aux conditions de vente des terrains d'un lotissement communal qui prévoit des barèmes de prix différenciés à la fois en fonction de l'âge des acquéreurs et du caractère principal ou secondaire de la résidence qu'ils entendent construire. Il lui demande de bien vouloir préciser quelle appréciation il porte sur la légalité d'une telle délibération.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est tout à fait conscient des préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire. Toutefois, même quand elle est justifiée par un souci de revitalisation de la commune, la vente de lotissements doit s'effectuer conformément à la législation en vigueur. Ainsi l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales impose à toute commune de plus de 2 000 habitants de prendre une délibération motivée à l'occasion de toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers, après consultation du service des domaines. L'avis formulé est un avis simple qui ne s'impose pas à la commune laquelle peut donc retenir un prix de cession différent de celui résultant de l'évaluation domaniale. Celle-ci doit alors, dans sa délibération, motiver les raisons de son choix. Cependant, si la commune choisit de retenir un prix de cession inférieur à la valeur du bien, sa décision peut être analysée par le juge comme étant entachée d'une erreur manifeste d'appréciation, ou être assimilée à une libéralité contraire aux principes dégagés par le Conseil constitutionnel. A l'occasion d'une décision des 25 et 26 juin 1986, celui-ci a en effet rappelé que la Constitution s'opposait, au regard du principe d'égalité des citoyens, à ce que des biens appartenant au patrimoine public soient cédés à des personnes poursuivant des fins d'intérêt privé, à des prix manifestement inférieurs à leur valeur. Sur la base de cette décision et au regard du principe susvisé, on doit également considérer comme illégale la pratique consistant pour une commune à prévoir des barèmes de prix différenciés à la fois selon l'âge des acquéreurs et le caractère principal ou secondaire de la résidence qu'ils entendent sur les terrains acquis. Ce principe s'applique à l'ensemble des communes quelle que soit leur importance démographique.

Données clés

Auteur : [M. Louis Guédon](#)

Circonscription : Vendée (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8957

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 janvier 1998, page 258

Réponse publiée le : 9 mars 1998, page 1378