



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

affaisements miniers

Question écrite n° 44128

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre délégué à l'industrie sur les problèmes directs ou indirects générés en Lorraine par les affaisements des anciennes mines de fer. En effet, il n'y a pas que les préjudices subis par les propriétaires d'immeubles, d'autres conséquences indirectes interviennent. Ainsi, de nombreuses personnes ont acheté des terrains constructibles en les payant au prix fort et, brutalement, les pouvoirs publics y interdisent toute construction. Du point de vue de la prévention des risques, l'action des pouvoirs publics est logique ; par contre, ils devraient en tirer les conséquences en indemnisant le préjudice subi par les personnes qui avaient acheté une place à bâtir et qui se retrouvent propriétaires d'un terrain inconstructible. Elle souhaiterait donc qu'il lui indique ses intentions en la matière. - Question transmise à M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer.

Texte de la réponse

Le caractère constructible d'un terrain est déterminé par les règles générales d'utilisation du sol et par les documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme, ex-plan d'occupation des sols et cartes communales). Il n'est pas figé et évolue dans le temps, selon les orientations du document d'urbanisme qui constitue une servitude d'urbanisme. Les règles d'application du droit des sols peuvent être modifiées par les plans de prévention des risques miniers (qui sont des servitudes d'utilité publique et qui suivent le régime juridique des documents d'urbanisme - avis du Conseil d'État du 12 juin 2002 préfet de la Charente-Maritime) dans la mesure où ils peuvent limiter ou conditionner les possibilités de construire en considération des risques miniers. Or, les droits de construire qui peuvent résulter d'un règlement, et notamment d'un document d'urbanisme, ne constituent pas des droits acquis susceptibles d'être indemnisés, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État (CE 2 novembre 1977, Demoiselle Aubaud). De plus, en application de l'article L. 160-5, toute réduction du droit de construire résultant d'une servitude d'urbanisme ne donne pas lieu à indemnisation (CE, 26 juillet 1985, Joly). Ainsi, pour les cas auxquels fait référence l'honorable parlementaire, la modification des possibilités d'utilisation du sol, soit par changement du règlement du document d'urbanisme, soit par annexion d'un plan de prévention des risques miniers à ce document, qui aurait pour conséquence de faire perdre son caractère constructible à un terrain, ne peut donc ouvrir droit à indemnisation. Sans méconnaître le préjudice subi par ces propriétaires, les autorités publiques ne peuvent donc leur octroyer une compensation financière. Aucune évolution de la réglementation n'est envisagée sur ce point, même dans le cas particulier des servitudes liées à la prévention des risques miniers.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44128

Rubrique : Mines et carrières

Ministère interrogé : industrie

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 juillet 2004, page 5447

Réponse publiée le : 29 mars 2005, page 3303