



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

voirie

Question écrite n° 14907

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, si la mise en oeuvre de la procédure de transfert de voies prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme doit donner lieu à publicité des actes correspondants auprès de la conservation des hypothèques.

Texte de la réponse

L'article L. 318-3 du code de l'urbanisme prévoit une procédure simplifiée de transfert de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle elles sont situées. La décision de l'autorité administrative vaut classement dans le domaine public et éteint tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. Ce transfert de propriété s'analyse comme une transmission de propriété entre vifs d'immeuble, obligatoirement soumise à publicité, en application des dispositions de l'article 28 (1°) du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Aussi, pour être publiée, la décision doit-elle contenir l'ensemble des énonciations prévues par le décret précité et par le décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, soit l'identité des propriétaires, la désignation précise des immeubles concernés par le passage des voies privées dans le domaine public, les références à la formalité donnée au titre du disposant ou dernier titulaire du droit. La formalité de publicité peut être opérée au vu du dépôt de deux ampliations de la décision administrative, certifiées exactement collationnées et conformes à la minute et comprenant en outre une certification de l'identité des parties. En vertu de l'article 67-3 du décret du 14 octobre 1955 susvisé, l'exemplaire destiné à être conservé par le bureau des hypothèques doit être établi sur une formule spéciale, fournie par l'administration ou reproduite selon des normes fixées par instruction publique publiée au Bulletin officiel des impôts n° 10 E-2-99 du 27 juillet 1999. Les informations utiles à la rédaction de la décision peuvent être obtenues par le dépôt à la conservation des hypothèques de demandes de renseignements portant sur les personnes et/ou les immeubles concernés. Enfin, ces documents doivent être accompagnés de l'extrait cadastral modèle 1 et, le cas échéant, du document d'arpentage, en cas de changement de limite des parcelles transférées. Il est toutefois précisé que la transcription automatique à la conservation des hypothèques des arrêtés préfectoraux de classement, portant transfert par un envoi direct de ces modifications du service du cadastre au service des hypothèques, serait incompatible avec les règles de la publicité foncière, ce service n'étant pas habilité à requérir la publication de ce type de décision, car il n'exerce aucun droit sur les biens en cause et il n'est pas partie à cette opération. Enfin, s'agissant des droits d'enregistrement, les acquisitions immobilières faites à l'amiable et à titre onéreux par les collectivités territoriales ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor en vertu de l'article 1042 du code général des impôts.

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 : 14907

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 janvier 2008, page 435

Réponse publiée le : 25 novembre 2008, page 10184