



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

voirie

Question écrite n° 1878

Texte de la question

M. Bernard Gérard attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur les modalités relatives au transfert d'office des voies privées dans le domaine public en application de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme. Au terme d'une procédure mise en place au début des années quatre-vingt, les formalités de la conservation cadastrale et de la publicité foncière des dossiers relevant de tels transferts étaient accomplies selon les dispositions de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Ces formalités comprenaient notamment, avant saisine des conservateurs des hypothèques, l'intervention du service du cadastre pour constater par des procès-verbaux les modifications foncières provenant des décisions administratives de transfert pris en la forme d'arrêtés préfectoraux jusqu'en 2004. L'article 150 de la loi de décentralisation du 13 août 2004 a modifié ce dispositif en permettant aux conseils municipaux de prendre ces décisions administratives de transfert en lieu et place des préfets. Il semble cependant que, pour certaines collectivités, et notamment Lille métropole communauté urbaine, un certain nombre de dossiers restent depuis plusieurs mois, voire plusieurs années, dans l'attente d'une régularisation, ce alors que l'ensemble des documents d'arpentage requis pour l'accomplissement des formalités précitées ont été remis aux centres des impôts fonciers concernés. Une telle situation s'avère source de blocage pour de nombreuses transactions immobilières et tend à retarder les programmes d'investissements arrêtés pour la remise en état des voies transférées. Il lui demande donc de bien vouloir lui faire connaître les raisons qui pourraient justifier un tel blocage des procédures, ainsi que les mesures susceptibles d'être mises en oeuvre afin d'y remédier. - Question transmise à M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique.

Texte de la réponse

Le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique a pris connaissance avec intérêt de la question relative aux modalités de transfert d'office des voies privées dans le domaine public. 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. Depuis l'article 150 de la loi de décentralisation du 13 août 2004 évoquée, la décision portant transfert est prise par délibération du conseil municipal, et non plus par l'autorité préfectorale. Ce dernier n'intervient pour arrêter le transfert, à la demande de la commune, que si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition au cours de la procédure définie à l'article R. 318-10 du code de l'urbanisme. 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, et non en application des dispositions de l'article 36 du même décret. Aussi, pour être publiée, la décision doit-elle contenir l'ensemble des énonciations prévues par les décrets n° 55-22 du 4 janvier 1955 et 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 (principe de l'effet relatif). 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. 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 » (art. 67-3 du décret du 14 octobre 1955). 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. Les collectivités territoriales rencontrent des difficultés pour présenter des expéditions conformes aux prescriptions formelles régissant la publicité foncière, qui peuvent expliquer le temps pris pour publier ces transferts au fichier immobilier. C'est pourquoi l'administration mène actuellement une réflexion sur les moyens de simplifier le formalisme de la publication du transfert prévu par l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme, en réduisant le nombre des mentions nécessaires. 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.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Gérard](#)

Circonscription : Nord (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1878

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et fonction publique

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 juillet 2007, page 5036

Réponse publiée le : 13 novembre 2007, page 7049