



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

voirie

Question écrite n° 41310

Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur les règles de la publicité foncière des transferts d'office des voies privées dans le domaine public communal opérés en vertu de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme. En réponse à la question écrite n° 1878, il a été rappelé que ce transfert de propriété devait s'analyser 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. Cela est compréhensible lorsque les propriétaires de la voie en question inscrits au fichier immobilier sont effectivement connus et qu'une négociation amiable préalable n'a pu aboutir. En revanche, il existe des situations où la négociation amiable ne peut pas être engagée, faute d'interlocuteur, et où la procédure du transfert d'office s'impose. En effet, très souvent, le dernier propriétaire inscrit au fichier immobilier est une personne physique décédée, sans que ses ayants droit puissent être retrouvés. De même, il peut s'agir d'une société dissoute, sans que les associés soient connus. Le transfert de propriété ne peut alors pas être publié à la conservation des hypothèques dans les conditions précitées. La seule solution ouverte à la collectivité consiste alors à obtenir une déclaration d'utilité publique, si tant est qu'elle expose un projet d'intérêt général, pour pouvoir acquérir les voies en question en engageant une procédure d'expropriation contre inconnu. La réponse ministérielle a souligné que l'administration menait une réflexion sur les moyens de simplifier le formalisme de la publication du transfert d'office, en réduisant les mentions nécessaires. Aussi, il lui demande si cette réflexion a abouti et les mesures proposées pour remédier à cette situation.

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 règles de la publicité foncière des transferts d'office des voies privées dans le domaine public communal. Les dispositions législatives qui permettent de classer dans le domaine public communal les voies privées ouvertes à la circulation publique et comprises dans un ensemble d'habitation, sont codifiées à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme. La décision de l'autorité administrative est prise, après enquête publique et sans indemnité, soit par délibération du conseil municipal, soit par arrêté préfectoral si l'un des propriétaires intéressés s'y est opposé ; elle vaut alors classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, les droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Cette décision est publiée au fichier immobilier. Elle doit alors satisfaire aux exigences formelles de la publicité foncière. En particulier, l'identité des titulaires des droits réels immobiliers, concernés par le transfert, doit être mentionnée et certifiée dans la copie de l'acte destinée à être conservée au bureau des hypothèques. Cette prescription s'avère d'autant plus difficile à mettre en oeuvre que le nombre de voies à transférer est important. Ainsi que cela a été annoncé, la réflexion initiée par l'administration fiscale, en concertation avec les principaux acteurs du service de la publicité foncière, a pour objectif d'alléger le contenu des décisions administratives publiées. Dans le cadre de cette concertation, un consensus semble se dégager aujourd'hui pour mettre en place des modalités de publication des actes sans précision de l'identité certifiée des titulaires de droits, selon les cas, grevés ou dépossédés. Ce travail interne doit cependant faire l'objet d'une consultation interministérielle, et en particulier,

de la Chancellerie. Sans préjuger du résultat de cette consultation, la traduction normative sera intégrée à d'autres textes simplifiant et modernisant la publicité foncière.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Grand](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41310

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et fonction publique

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 février 2009, page 1196

Réponse publiée le : 12 mai 2009, page 4549