

## FIN DES CESSIONS GRATUITES DE TERRAINS QUELS IMPACTS ?

L'article L. 332-6-1 § 2, e du Code de l'urbanisme permettait aux communes de demander aux bénéficiaires de permis de construire ou d'aménager, la cession gratuite de terrains destinés à être affectés à certains usages publics, jusqu'à 10 % de la superficie du terrain.

Par décision du 22 septembre 2010, à la suite d'une question préjudicielle de constitutionnalité, le Conseil constitutionnel a interdit désormais le recours à ce dispositif du fait de son inconstitutionnalité.

La circulaire du 12 novembre 2010 relative à l'inconstitutionnalité de la cession gratuite de terrain a permis d'éclaircir certains points :

1. **cette inconstitutionnalité est sans effet sur les autres dispositifs de cession prévus par le Code de l'urbanisme**, tel que celui prévu par l'article R. 332-16, aux termes duquel constructeurs et lotisseurs sont notamment tenus de supporter, sans indemnité, la mise à disposition des terrains de la réalisation de poste de transformation électrique nécessaires à l'opération qu'ils envisagent.
2. **l'abrogation prononcée par le Conseil constitutionnel n'a pas d'effet rétroactif**. Les cessions intervenues avant la date du 23 septembre 2010 sont à l'abri de toute remise en cause.
3. **aucune clause de cession** fondée sur l'article L. 332-6-1 du Code de l'urbanisme **ne doit figurer dans les autorisations de construire délivrées à compter du 23 septembre 2010**.
4. **concernant les acquisitions en cours, les cessions gratuites déjà prescrites et qui n'ont pas fait l'objet d'un transfert de propriété ne peuvent plus être mises en œuvre**.

### *POUR ALLER PLUS LOIN*

Circulaire du 12 novembre 2010 relative à l'inconstitutionnalité de la cession gratuite, NOR : DEVU1027215.

Décision du Conseil constitutionnel n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010.