

Domaine public : régime de transfert sans indemnité de voies privées ouvertes à la circulation, desservant des ensembles d'habitations

DÉCISION DE JUSTICE

CAA Lyon, 4ème chambre – N° 21LY02813 – 22 juin 2023 – C+ [↗](#)

Pourvoi en cassation non admis : CE, 29 avril 2024, n° 485424

INDEX

Mots-clés

Domaine public, Transfert des voies privées, Transfert dans le domaine public, Ensemble d'habitations, L. 318-3 du code de l'urbanisme

Rubriques

Propriétés publiques

Résumé

¹ Le régime de transfert sans indemnité de voies privées desservant des ensembles d'habitation est organisé par l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme. En l'espèce est absente la condition tenant à ce que ces ensembles aient été réalisés en exécution d'opérations planifiées ou d'autorisations d'aménager.

² Aux termes de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme : « *La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale (...), être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. / La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public (...)* / Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune (...) ».

³ Le transfert sans indemnité d'une voie privée dans le domaine public est conditionné à l'ouverture de cette voie à la circulation publique et à la desserte d'ensembles d'habitations, expression qui, faute de définition donnée par le texte, doit être comprise comme désignant tout regroupement de constructions à vocation résidentielle. En outre, cette disposition ayant pour finalité d'unifier en une trame cohérente des sections de voies hétérogènes, son champ d'application ne saurait se limiter aux dessertes aménagées en exécution d'autorisations de lotir, de permis valant autorisation de diviser après construction ou d'opérations visées par le livre III du code de l'urbanisme.

⁴ Satisfont à cette définition une impasse et une rue privées desservant un parcellaire constitué de 29 maisons individuelles et de 2 immeubles collectifs, se raccordant l'une à l'autre et formant un itinéraire de liaison entre deux voies publiques, sans égard au régime des autorisations qui ont permis l'implantation de ces constructions.

24-01-01, Domaine, Domaine public, Composition et consistance

71-01,003,Voirie, Composition et consistance, Voirie communale