

COMMUNE DE NIDERVILLER

Conseillers élus : 15

En exercice : 14

Membres présents 12
dont une procuration

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 16 Juin 2021

Sous le présidence de Madame Marie-Véronique BUSCHEL

Membres présents :

MM Fabien HENRY - Mathieu POIROT - Mmes Audrey FROELICH - Mylène FAUL – M. Gérard MICHEL - Marie-Françoise GINETTI - MM Philippe PIERRON - Frédéric SCHERRER - Yannis BLAISE Mmes Marine FRISSON - Marjorie ZIMMERMANN -

Membre absent excusé : M. Jonathan WEIBEL donne procuration à M. Mathieu POIROT
M. Damien GUENAIRE

Secrétaire de séance : M. Fabien HENRY

n° 2021D10606-03

Objet: Transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique située dans le lotissement «Heidenfeld»

Madame Le Maire informe le Conseil Municipal de la situation particulière du lotissement privé du «HEIDENFELD» pour lequel la société AA IMMOBILIER avait obtenu un permis de lotir délivré le 28 octobre 2005.

En fin d'année 2007, la société AA IMMOBILIER s'est désengagée de ses obligations de fin de programme de lotir, à savoir réaliser les travaux de voiries et les rétrocéder à la commune comme prévu par la loi. Aucun fonds financier n'avait d'ailleurs été constitué selon l'obligation légale. En effet, la DDT a établi l'attestation d'achèvement de travaux le 29 juin 2006, autorisant la vente des terrains avant la réalisation de la voirie définitive, et ce, sans demander la consignation en compte bloqué d'une somme équivalente aux travaux restant à réaliser.

La société a fait l'objet d'une radiation d'office par le greffe du tribunal judiciaire de Metz le 14 octobre 2014 avec effet au 8 septembre 2014.

Confrontée à la situation d'être privée de ses droits et devoirs légaux de détenir les voies de circulation dans son domaine public, la Commune envisage d'entamer une procédure de transfert d'office des voies privées selon l'article **L. 318-3 du code de l'urbanisme**.

Article L. 318-3 du code de l'urbanisme : «*La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, 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 et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

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'État dans le

COMMUNE DE NIDERVILLER

département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale».

Selon la réponse ministérielle n° 67340, publiée au JOAN du 1er novembre 2016, page 9182, l'article L318-3 du code de l'urbanisme prévoit depuis le 1er janvier 2016 que l'enquête publique préalable au classement de voies privées dans le domaine public communal est réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. La référence au code de l'expropriation a été supprimée. L'article L134-1 du code des relations entre le public et l'administration prévoit que les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement sont régies par les dispositions de son chapitre IV, sous réserve toutefois de dispositions particulières figurant dans d'autres textes. Or l'article R. 318-10 du code de l'urbanisme est une disposition particulière qui prévoit que l'enquête publique préalable au classement de voies privées dans le domaine public communal a lieu conformément à l'article R. 141-4 du code de la voirie routière. L'enquête sera donc menée en application de ces dispositions.

Après cette enquête publique, l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme trouvera à s'appliquer, à savoir, transférer d'office les voies sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Compte tenu que ces voies sont réputées toujours être la propriété de AA IMMOBILIER et dans la mesure où ces voies, situées dans un ensemble d'habitations, sont ouvertes à la circulation publique, Madame le Maire propose au conseil de mettre en œuvre, sur le fondement de l'article L. 318-3 précité, une procédure de transfert d'office dans le domaine communal des voies du lotissement «Heidenfeld», correspondant aux parcelles n° 07 344 et 07 351 représentant 77,7 mètres linéaires pour la parcelle 344 et 74,6 mètres linéaires pour la parcelle 351.

Madame le Maire souligne que, concernant la voirie incluant ses annexes, la procédure de transfert d'office dans le domaine public routier communal nécessite une enquête publique préalable. Elle indique par ailleurs, qu'en application du quatrième alinéa de l'article L. 318-3, l'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Ceci étant exposé, le Conseil Municipal délibère et décide:

Article 1 : d'engager la procédure de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme en vue du transfert d'office dans le domaine public routier communal des voies du lotissement «Heidenfeld» correspondant aux parcelles n° 07 344 et 07 351 représentant 77,7 mètres linéaires pour la première et 74,6 mètres pour la seconde, propriétés de AA IMMOBILIER.

Article 2 : donne mandat à Madame Le Maire pour engager toutes les démarches et signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Pour extrait conforme, délibération notifiée et rendue exécutoire,
par transmission à la Sous-Préfecture, le 16 juin 2021

Le Maire,
Marie-Véronique BUSCHEL

