# Participation des pétitionnaires. Cessions de terrain à une personne publique (non)

## Revue - Urbanisme

### Source - JO AN - JO Sénat

[L’article L 332-6](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000045917253) du code de l'urbanisme énumère de manière exhaustive les obligations auxquelles peuvent être tenus les bénéficiaires d'autorisations qui en relèvent. Les contributions d'urbanisme de nature fiscale sont donc limitativement constituées de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive, le versement pour sous-densité ayant été abrogé par la réforme de 2020. A ces taxes peuvent s'ajouter ou se substituer des participations liées à une contrepartie : les contributions sectorielles ou alternatives à la taxe d'aménagement (projet urbain partenarial ou participation spécifique des constructeurs en zone d'aménagement concerté) et les contributions additionnelles (participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels).

Aussi, les taxes et contributions de toute nature obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles [L 311-4](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037666707) et [L 332-6](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000045917253) du code de l'urbanisme sont réputées sans cause et les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition ([art. L 332-30](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020629434) code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le Conseil d'État a aussi précisé en 2021 (CE, 8 décembre 2021, [*société Zohra*](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000044462320), n° 435492) qu'aucune contribution autre que les taxes et participations d'urbanisme limitativement prévues par le code de l'urbanisme ne peut être, non seulement « exigée », mais aussi simplement « obtenue », de la part de constructeurs ou d'aménageurs. Cette interdiction concerne aussi d'éventuels accords de gré à gré (cession de terrains ou d'offres de concours) même proposée spontanément par un constructeur ; la cession gratuite de terrains nécessaires à la réalisation d'une voie publique ne peut donc être acceptée par la commune (Jean-Philippe Strebler, RDI 2022, p. 250). Ainsi, au titre de la contribution aux charges d'équipement public aucune « cession gratuite » de terrain, y compris pour la réalisation de voie publique, ne peut être mise en œuvre à l'occasion d'opérations de construction ou d'aménagement. Il en est de même pour les cessions amiables à titre onéreux incluses, par une prescription au regard des participations d'urbanisme, dans l'autorisation d'urbanisme dès lors qu'elles ne sont pas prévues par des dispositions législatives et qu'aucun cadre législatif ne définit les usages publics auxquels doivent être affectés les terrains ni ne garantit qu'aucune atteinte ne soit portée au droit de propriété.

En conclusion, en l'état du droit, un porteur de projet immobilier ne peut céder une partie de son terrain à une commune - gratuitement ou à sa valeur vénale, et même de manière librement consentie - au titre de sa contribution aux charges d'équipement public dans le cadre d'un projet qui a fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (*JO* AN, 31.10.2023, question n° 10029, p. 9792).