

TRANSFERT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL



Céline HENRY

INTRODUCTION

Le transfert des équipements publics dans le domaine public communal, peut prendre deux formes .

Le principe de transfert des parties et équipements communs des lotissements repose sur **l'accord entre les parties** - autrement dit entre la collectivité et le propriétaire des équipements communs.

Ce sera le cas de transfert étudié dans le cadre de cette intervention.

Exceptionnellement, un transfert d'office à l'initiative de la collectivité peut être mis en œuvre dans des conditions et selon des modalités particulières (article L318-3 code de l'urbanisme) mais ce cas de transfert ne sera pas analysé ici.



Le Propriétaire des équipements communs

- **L'association syndicale**

Les équipements collectifs du lotissement sont gérés et entretenus par une association syndicale des propriétaires de lots.

- **Les colotis**

les équipements communs peuvent être attribués en propriété aux acquéreurs de lots.

- **Le lotisseur**

Lorsque en violation de l'article R442-7 du code de l'urbanisme les équipements n'ont pas été transférés à l'association syndicale ou aux colotis - le lotisseur reste propriétaire des équipements du lotissement.

- Le lotisseur disparu**

C'est dans ce cas que la collectivité pourra mettre en œuvre le transfert d'office

La Collectivité compétente pour accepter le transfert

La **collectivité compétente** pour accepter le transfert est celle qui compétente en matière d'équipement transféré : compétence voirie, assainissement, eau potable,

Selon les cas, il peut s'agir de collectivités différentes : commune, communauté de communes, syndicats...

La décision d'accepter le transfert et de prendre en charge l'entretien des voies et des équipements d'un lotissement privé, en incorporant leur assise dans le domaine public, revêt un caractère **facultatif**.

LES CONDITIONS DU TRANSFERT

LA VOLONTE DES PARTIES

LA NATURE ET L'ETAT DES
EQUIPEMENTS

LA SIGNATURE D'UN ACTE
AUTHENTIQUE

IDENTIFICATION DES EQUIPEMENTS

- > **Des équipements collectifs** : Liste des équipements et parties collectives
- > **Précisément identifiés**: Plan établit par un géomètre
- > **Des servitudes** pour les équipements réalisés sur les lots privés

CONFORMITE ET ETAT DES EQUIPEMENTS

- La conformité des équipements à l'autorisation: la DAACT doit être intervenue.
- L'état des équipements à transférer doit être établi précisément par des documents techniques.
- La conformité et le bon état des équipements doit être établi avant le transfert une réception contradictoire des équipements (procès verbal sans réserve)
- Les équipements non conformes ou en mauvais état devront être repris avant transfert.

SIGNATURE D'UN ACTE AUTHENTIQUE

- Décision formalisée du propriétaire des équipements collectifs (association syndicale- colotis- lotisseur) demandant le transfert
- Délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de la collectivité compétente acceptant le transfert

FIN

MERCI DE VOTRE ATTENTION

CELINE HENRY
Avocat

