



Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales  
et du Contentieux  
Bureau du Contrôle de la Légalité  
et de l'Intercommunalité

## ADMINISTRATION COMMUNALE

## CESSION GRATUITE DE TERRAIN

### FONDEMENT JURIDIQUE:

- ✚ Loi 2004-809 du 13 août 2004 – Libertés et Responsabilités locales
- ✚ CGCT - L 1511-3 - 1511-19 à R 1511-23 du CGCT
- ✚ R 1511-19 à R 1511-23 du CGCT
- ✚ L 441- 1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- ✚ Code Général des Impôts – article 5 - 2° <sup>(2)</sup>

### PROCEDURE:

Les cessions à titre gratuit ou à un prix inférieur à la valeur du bien sont désormais illégales, les collectivités ne pouvant que consentir des rabais sur le prix de vente ou sur la location des biens immobiliers.

Toutefois, ce principe est assorti d'une exception prévue par l'article L 441 du Code de la Construction et de l'Habitat, pour les organismes HLM ( OPH et Sociétés d'HLM ).

Ces organismes d'habitation à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour des logements sociaux.

Dans ce cadre, une cession de terrains à titre gratuit est envisageable, en contrepartie de la réservation de logements sociaux, à hauteur de 20 % de la totalité des logements construits sur ce terrain.

L'exonération de la TVA <sup>(2)</sup> vise les apports et les cessions de terrains à bâtir effectués à titre gratuit.

### LIEN HYPERTEXTE :

<http://questions.assemblee-nationale.fr/questions.asp>

[Question écrite – Assemblée Nationale – M. Gérard CHARASSE - n° 95506](#)