

BRÈVE N° 2022 - 11

La procédure relative « au droit à l'Alignement individuel »



L'alignement individuel de fait

Cette brève a pour objectif de rappeler la réglementation sur la procédure d'alignement.

Connaître les limites de sa propriété est particulièrement utile lorsqu'un propriétaire souhaite entreprendre des travaux ou lors de la vente d'un bien immobilier. L'alignement individuel est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain d'une voie publique les limites de celle-ci au droit de sa propriété, sans préjudice du droit des tiers. L'administration est tenue de satisfaire aux demandes de délimitation du riverain et son refus est susceptible d'engager sa responsabilité ([C. voirie routière, art. L. 112-4](#)).

Il existe deux possibilités :

- La première est que l'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un, c'est alors un acte d'application du plan.
- La seconde possibilité est que l'alignement individuel peut être délivré même en l'absence d'un tel plan.

Réglementation

Ce dispositif est réglementé par l'article L112-1 du Code de la Voirie Routière.

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.
Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Cette procédure relève du pouvoir de police de conservation.

Les obligations du demandeur :

- le demandeur doit solliciter un arrêté d'alignement toutes les fois que des travaux intéressent un terrain ou immeuble bordant la voie publique (clôture, balcon, ravalement, l'implantation d'un portail...). A défaut, les

travaux effectués peuvent constituer une contravention de voirie routière, en cas d'atteinte matérielle effective au Domaine Public Routier.

Non créateur de droits pour la personne qui en fait la demande, l'arrêté d'alignement peut être retiré même après le délai de recours contentieux (*CE, 19 nov. 1980, Giraud : Lebon 1980, tables p. 941 ; AJDA 1981, p. 90*).

Attention, la délivrance de l'alignement ne vaut pas permis de construire. En revanche, par dérogation, les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement, peuvent être réalisées sans l'octroi préalable du permis de démolir ([C. urb., art. R. 421-29](#)).

La procédure d'alignement est donc bien distincte des démarches d'urbanisme à effectuer, encore davantage si le lieu considéré est en zone protégée (avis Architecte des Bâtiments de France requis).

Si le bien est situé le long d'une voie communale, le Maire, sous réserve qu'il dispose des pouvoirs de police de conservation, est compétent pour délivrer l'alignement.

Si le bien est situé le long d'une voie départementale, y compris en agglomération, c'est le Président du Conseil départemental qui délivre l'alignement avec avis préalable du Maire.

L'arrêté individuel d'alignement :

- l'alignement individuel ne peut être refusé au demandeur qui en fait la demande (article 112-4 du code de la voirie routière),

En l'absence de plan d'alignement, l'arrêté individuel d'alignement doit être délivré conformément aux limites de fait actuelles de la voie publique.

Un arrêté d'alignement n'a pas vocation à rétablir la propriété de la voie ou son tracé. Autrement dit, en cas d'occupation irrégulière, il faut effectuer l'alignement conformément à la réalité des lieux.

Il s'agit d'un acte purement déclaratif, qui est sans effet sur la propriété, et qui ne peut résulter d'une décision implicite.



=> L'Agence Technique Départementale 36 est en mesure de vous accompagner sur ce type de demande :

Pour cela, il convient de réaliser une demande d'assistance sur le site www.atd36.fr.

Vous pouvez solliciter l'ATD36 à différents niveaux :

- au moment de l'instruction pour un appui technique dans le cadre de l'instruction nécessaire sur le terrain,

- si vous souhaitez une assistance au moment de la rédaction de l'acte « arrêté d'alignement » sachant que des modèles sont à votre disposition dans la base de ressources du site de l'Agence Technique Départementale 36,

- si vous souhaitez que l'ATD36 procède à une vérification de l'acte produit avant signature de l'élu compétent.