

## BRÈVE N° 2024 – 10

### Le certificat d'alignement



*Il y a lieu de distinguer le certificat d'alignement et l'arrêté d'alignement individuel. Cette brève est un complément d'informations à la brève N° 2022-11 concernant la procédure relative « au droit à l'Alignement individuel ».*

#### Le certificat d'alignement :

Une étude notariale sollicite un certificat d'alignement dans le cadre de transactions immobilières bâti ou/et non bâti pour s'assurer que la ou les propriétés ne sont pas grevées de servitudes d'alignement qui pourraient en déprécier la valeur ou en affecter l'usage.

Un certificat d'alignement est un document administratif délivré par l'autorité compétente, gestionnaire de la voie concernée : Commune, Communauté de communes, Département ou Etat.

Chaque gestionnaire de voirie concernée produit « un certificat » qui permettra d'informer l'acquéreur de la situation du bien par rapport à l'alignement de (ou des) la voie(s) publique(s). **Attention**, cet acte n'est pas un **arrêté d'alignement individuel** qui lui précise de manière détaillée les limites séparatives entre la voie publique et la propriété privée.

**Plusieurs cas de figure peuvent se présenter lors de la demande du certificat d’alignement au gestionnaire de la voie :**

**\* plan d’alignement inexistant :**

- il n’existe pas de plan d’alignement portant sur la section de route concernée : **la ou les parcelles ne sont pas concernées par une servitude d’alignement et les limites avec le domaine public sont celles « de fait ».** (doc base ressource : « absence de plan »)

- il n’existe pas de plan d’alignement **opposable** <sup>(1)</sup> portant sur la section de route concernée : **la ou les parcelle(s) ne sont pas concernées par une servitude d’alignement et les limites avec le domaine public sont celles « de fait ».** (doc base ressource : « plan non opposable »)

**\* plan d’alignement existant :**

- il existe un plan d’alignement portant sur la section de route concernée : **la ou les parcelle(s) sont concernées par ce plan d’alignement mais impossibilité d’appliquer ce plan sur les parcelles (le plan n’est plus disponible), un alignement « de fait » sera délivré sur demande des acquéreurs.** (doc base ressource « plan non disponible »)

- il existe un plan d’alignement approuvé portant sur la section de route concernée : **la ou les parcelles ne sont pas frappées d’alignement.** (doc base ressource : « plan mais parcelle non frappée d’alignement »)

- il existe un plan d’alignement approuvé portant sur la section de route concernée : **la ou les parcelles sont frappées d’alignement.** (doc base ressource : « plan et parcelle frappée d’alignement »)

=> Les modèles de documents adaptés à chacun de ces cas sont disponibles sur le site [mesdemarches36.fr](http://mesdemarches36.fr) dans l’onglet ATD, rubrique recherche documentaire (thématique : gestion du domaine public et sous thématique : certificat d’alignement).

<sup>(1)</sup>**plan d’alignement opposable** : servitude inscrite dans le document d’urbanisme de la commune