



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Lotissements

Question écrite n° 5455

### Texte de la question

M. Jean Valleix appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur l'interprétation qu'il convient de faire de l'article R. 315-1, alinéa 2, du code de l'urbanisme. Il lui expose le cas d'un père de famille n'ayant effectué qu'un détachement par vente depuis moins de dix ans et qui subdivise le solde de son terrain en trois lots au moyen d'une donation-partage, ou bien encore le cas d'un propriétaire d'un terrain n'ayant effectué aucun détachement depuis moins de dix ans et qui le divise en quatre lots au moyen d'une donation-partage, trois lots étant attribués à ses enfants, le quatrième lot étant conservé par le donateur. Il lui demande de bien vouloir lui confirmer qu'aucune autorisation de lotir n'est requise, dans les deux hypothèses ci-dessus, dès lors que les actes concernés n'ont pas pour effet sur une période de dix années de porter à plus de quatre le nombre de terrains issus d'une même propriété d'origine.

### Texte de la réponse

En application de l'article R. 315-1 du code de l'urbanisme, les divisions foncières résultant de partages successoraux ou d'actes assimilés ne constituent pas des lotissements lorsque ces actes n'ont pas pour effet, sur une période de dix années, de porter à plus de quatre le nombre de terrains issus d'une même propriété d'origine et destinés à l'implantation de bâtiments. Ainsi dans le premier cas cité par l'honorable parlementaire, une autorisation de lotir est nécessaire lorsque cette donation-partage intervient moins de dix ans après une première division en deux lots de la propriété d'origine. À contrario, dans le cas d'une propriété n'ayant fait l'objet d'aucune division depuis dix années, la division de cette propriété en quatre lots constructibles peut être opérée par une donation-partage sans que soit requise une autorisation de lotir.

### Données clés

**Auteur :** [M. Valleix Jean](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 5455

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement, transports et tourisme

**Ministère attributaire :** équipement, transports et tourisme

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 6 septembre 1993, page 2771

**Réponse publiée le :** 20 décembre 1993, page 4641