



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 16282

Texte de la question

M. Jean-Pierre Giran attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur l'article R. 442-1 - c) du code de l'urbanisme, issu du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, qui dispose : « Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre : c) Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24. » Il lui demande de lui confirmer que l'obtention d'un tel permis de construire permet bien à un propriétaire de faire des ventes de terrains à bâtir, conformément au plan de division dudit permis, au profit de différentes personnes à qui il transférera le bénéfice dudit permis sans que cela ne puisse constituer un lotissement.

Texte de la réponse

Les divisions de terrains effectuées dans le cadre d'un permis de construire valant division, visé par l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme, ne constituent pas des lotissements et ne sont pas soumises à permis d'aménager. L'article R. 442-1 les exclut, en effet, du champ d'application de la réglementation sur les lotissements. La distinction entre un lotissement et le permis de construire valant division réside dans le mode opératoire. Les opérations réalisées sous forme de lotissement font appel à plusieurs opérateurs : un lotisseur qui procède aux divisions et à l'équipement des lots et un ou plusieurs constructeurs qui interviennent (ou interviennent) pour la réalisation des constructions sur les lots issus de la division. Les opérations réalisées sous forme de permis de construire valant division, quant à elles, peuvent faire intervenir un ou plusieurs opérateurs. Lorsque le permis de construire a été obtenu par plusieurs personnes, celles-ci sont solidaires de la réalisation des équipements et du paiement des taxes. Par contre, lorsque le permis de construire a été obtenu par une seule personne, il est nécessaire de procéder par modification du permis d'origine pour en faire bénéficier d'autres personnes. Le permis de construire modifié doit alors mentionner le ou les noms du ou des nouveaux titulaires, lesquels deviennent solidairement responsables de la réalisation des équipements et du paiement des taxes.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Giran](#)

Circonscription : Var (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16282

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 février 2008, page 904

Réponse publiée le : 12 août 2008, page 6953