



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 9731

Texte de la question

M. Christian Jacob interroge M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur l'application des articles L. 442-1 et R. 421-19 du code de l'urbanisme. S'agissant d'opérations de division en cours à la date du 1er octobre 2007 et ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er octobre 2007, la signature de l'acte authentique, est subordonnée, compte tenu des pratiques actuelles des notaires, à la souscription d'une déclaration préalable en vertu des dispositions du a) de l'article R. 421-19 du code, ce qui peut retarder le caractère effectif de la transaction. Il lui demande, dans ces conditions, s'il est possible de considérer que l'obtention du permis avant le 1er octobre 2007 entérine la division foncière.

Texte de la réponse

Depuis le 1er octobre 2007, les divisions de terrain en vue de construire sont soumises soit à déclaration préalable pour les plus simples, soit à permis d'aménager lorsque le projet prévoit la création de voies ou espaces communs. Toutefois, lorsqu'un projet de division a fait l'objet, avant le 1er octobre 2007, d'une autorisation de lotir ou d'une déclaration au titre de l'ancien article R. 314-54 du code de l'urbanisme, il peut être procédé, même après le 1er octobre 2007, à la division du terrain sans que le propriétaire ait à présenter une nouvelle déclaration ou une nouvelle demande de permis d'aménager. En effet, dès lors que l'autorisation de lotir est toujours en cours de validité, les divisions autorisées ne sont pas remises en cause par les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Il en est de même pour les projets de divisions ayant fait l'objet d'une déclaration au titre de l'ancien article R. 315-54 du code de l'urbanisme, cette déclaration n'ayant quant à elle aucune limite de validité dans le temps. Les nouvelles dispositions relatives aux formalités à accomplir préalablement aux divisions de terrains ne s'appliquent donc pas aux divisions ayant déjà fait l'objet, avant le 1er octobre 2007, d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation de lotir selon les procédures alors en vigueur et ce indépendamment du fait qu'une demande de permis de construire ait été déposée sur le terrain.

Données clés

Auteur : [M. Christian Jacob](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9731

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Écologie, développement et aménagement durables

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 novembre 2007, page 6946

Réponse publiée le : 26 février 2008, page 1640