



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Urbanisme, lotissement, permis d'aménager et régularisation

Question écrite n° 13355

Texte de la question

Mme Mathilde Paris interroge M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires au sujet de la procédure de régularisation d'un lotissement à l'occasion de la délivrance d'un permis de construire. Effectivement, l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de régulariser un lotissement à l'occasion de la délivrance d'un permis de construire lorsque la demande est sollicitée sur un lot à bâtir qui a fait l'objet d'une division qui n'avait pas été sanctionnée initialement par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme : « Lorsqu'une construction est édifiée sur une partie d'une unité foncière qui a fait l'objet d'une division, la demande de permis de construire tient lieu de déclaration préalable de lotissement dès lors que la demande indique que le terrain est issu d'une division ». Il s'agit donc de permettre une régularisation quand la législation sur les lotissements n'a pas été respectée initialement. Ces dispositions créées par l'article 5-7° du décret n° 2012-274 du 28 février 2012, sont intégrées au code de l'urbanisme, dans le Titre IV Dispositions propres aux aménagements Chapitre II Dispositions propres aux lotissements Section 1ère Champ d'application. La jurisprudence traduit que dans les faits, les juges du fond effectuent une application régulière quoique rare de ces dispositions (voir par exemple CAA Nancy, 1re ch. - formation à 3, 23 janv. 2014, n° 13NC00783 ; TA Nice, 4e ch., 16 nov. 2022, n° 1904136 ; TA Châlons-en-Champagne, 1re ch., 25 mai 2023, n° 2200432). Ainsi, l'article R. 442-2 disposant que la demande de permis de construire peut tenir lieu de « déclaration préalable de lotissement », doit-il être interprété comme créant une procédure de régularisation qui serait limitée aux seuls cas de lotissements soumis à déclaration préalable et comme ne s'appliquant pas aux lotissements soumis à permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 qui ne pourraient donc pas faire l'objet d'une régularisation, ou bien doit-il être interprété au contraire comme s'appliquant à tous les lotissements qu'ils soient soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable ? Cette imprécision est de nature à susciter une certaine insécurité juridique pour les personnes concernées qui pourraient craindre que certains lots issus de divisions foncières se retrouvent en quelque sorte « gelés » sur le plan de la constructibilité. À la vue de cette imprécision, elle souhaiterait connaître la position de M. le ministre compétent afin que les acteurs de la filière bénéficient d'une visibilité sur ce point.

Données clés

Auteur : [Mme Mathilde Paris](#)

Circonscription : Loiret (3^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13355

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 novembre 2023](#), page 10657

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)