



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Lotissements-Jardins-Aménagement

Question écrite n° 6511

Texte de la question

M. Matthieu Marchio appelle l'attention de M. le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sur une problématique juridique touchant de nombreux propriétaires de terrains situés dans des anciens « lotissements-jardins » et plus particulièrement sur un cas précis rencontré dans la commune de Pecquencourt (59146), dans le département du Nord. Ces « lotissements-jardins », créés par arrêtés préfectoraux dans la première moitié du XXe siècle, sont soumis à des interdictions de construire inscrites dans les arrêtés ou dans les cahiers des charges annexés. Avant la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007, l'article R. 315-52 du code de l'urbanisme permettait de modifier ces cahiers des charges, sous réserve que les terrains soient situés en zone constructible. Cette possibilité a disparu avec ladite réforme, laissant les propriétaires sans cadre juridique clair pour envisager une évolution de ces terrains. La question s'est alors posée de savoir si l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme pouvait s'appliquer à ces lotissements-jardins. Une réponse ministérielle du 16 février 2010 (n° 57341) a écarté cette possibilité, renvoyant à une modification sur la base de l'unanimité des colotis dans le cadre d'un permis d'aménager. Toutefois, cette position est contestée par la doctrine juridique, qui souligne que même l'unanimité ne saurait suffire à lever une inconstructibilité réglementaire. De surcroît, l'article L. 442-9 du même code, en excluant les terrains mentionnés à l'article R. 115-6 du champ d'application de la péremption des règles de lotissement, semble condamner ces parcelles à rester perpétuellement inconstructibles, malgré leur classement en zone urbaine par les documents d'urbanisme. Cette insécurité juridique pénalise lourdement les propriétaires, entraîne une dépréciation importante de la valeur des terrains et décourage tout projet d'acquisition ou de construction, en particulier dans des territoires où la pression foncière est pourtant modérée et où les besoins en logements restent importants. Dans ce contexte, il lui demande s'il envisage une évolution législative permettant d'étendre explicitement l'application de l'article L. 442-10 aux anciens lotissements-jardins, afin de sécuriser juridiquement les demandes de transformation de ces terrains et de rendre possible leur valorisation en cohérence avec les objectifs de production de logements.

Données clés

Auteur : [M. Matthieu Marchio](#)

Circonscription : Nord (16^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6511

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

Ministère attributaire : [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 mai 2025](#), page 3188