



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Lotissements

Question écrite n° 38873

Texte de la question

M Jean-Paul Delevoye rappelle à M le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports la législation concernant les lotissements. Il appartient au lotisseur d'engager le plus tôt possible les négociations nécessaires avec la commune ou l'association syndicale pour chercher à conclure un accord de transfert des terrains et équipements communs (TEC) et tout particulièrement de la voirie. Toutefois, commune et association syndicale attendent que tous les logements du lotissement soient achevés pour accepter le principe de la cession. Elles exigent alors des TEC en parfait état et tout particulièrement la voirie. Or, compte tenu du fait qu'entre la réalisation du premier logement et du dernier logement il peut s'écouler un temps très long, qui peut être supérieur à six années, et que, durant cette période, le lotisseur doit achever le lotissement première et deuxième phase au sens de l'article R 315-33 a du code de l'urbanisme ; compte tenu également que la voirie peut être dégradée par l'usure normale de la chaussée et du fait des dégâts causés par le passage d'engins et camions et qu'il est rare d'amener le coupable à réparer les dégâts réalisés, le lotisseur est amené à payer deux fois la réalisation des travaux de deuxième phase du lotissement. Ne serait-il pas possible d'envisager la démarche suivante : il serait ajouté au prix de cession du lot une somme à définir : soit un pourcentage du prix de cession, soit forfaitairement et qui pourrait être actuellement de l'ordre de 3 000 francs. Cette somme serait versée en compte bloqué productif d'intérêt. Cette somme servirait à couvrir les travaux de réparation des TEC et tout particulièrement de la voirie avant transfert à la commune ou à l'association syndicale. Ces travaux seraient décidés entre la commune, et le cas échéant, l'association syndicale et le lotisseur. Ils seraient réalisés soit par le lotisseur, soit par l'acquéreur ; le solde non utilisé pour la réalisation de ces travaux reviendrait à chaque acquéreur au prorata du versement initial. Cette somme versée en compte bloqué serait exonérée de TVA.

Données clés

Auteur : [M. Delevoye Jean-Paul](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38873

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Ministère attributaire : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 avril 1988, page 1401