



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Lotissements

Question écrite n° 304

Texte de la question

M Philippe Vasseur attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement sur les dispositions de l'article R 315-1 du code de l'urbanisme, issues du décret no 77-860 du 26 juillet 1977, suivant lesquelles la procédure de lotissement doit être entreprise dès lors que la division d'une propriété foncière a pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de cette propriété, sauf dans le cas où cette division résulte de partages successoraux ou d'actes assimilés lorsque ces actes n'ont pas effet de porter à plus de quatre le nombre de terrains issus de la propriété concernée. Le contrôle des opérations non constitutives de lotissement, selon les dispositions ci-dessus rappelées, sont surveillées par l'obligation de demander préalablement le certificat d'urbanisme de l'article R 315-54 du même code. L'expérience démontre que dans le cas du plafond de quatre terrains, cette procédure n'a pas donné lieu à la naissance d'un mauvais urbanisme ou d'un aménagement insuffisant et, à tout le moins, que sa mise en œuvre n'a pas conduit à des excès préjudiciables au respect des règles fondamentales d'aménagement et d'urbanisme. Dans ces conditions, à l'heure où le développement de l'offre foncière est vivement recherché, il lui demande s'il ne convient pas de supprimer cette dualité de plafond de deux ou quatre terrains issus de la division, en modifiant, par la voie réglementaire, les deux premiers alinéas dudit article R 315-1 du code de l'urbanisme, de telle sorte que dans tous les cas la procédure de lotissement ne trouve à s'appliquer que si la division a pour effet de porter à plus de quatre le nombre des terrains issus de cette division, le certificat d'urbanisme de l'article R 315-54 du code de l'urbanisme constituant, comme actuellement lorsque le plafond est de quatre, un moyen de contrôle efficace pour l'administration.

Texte de la réponse

Reponse. - Le contrôle des divisions soumises à la réglementation des lotissements tend à assurer une vue d'ensemble du morcellement d'une propriété et de ses conséquences urbanistiques. Le traitement particulier dont bénéficient à cet égard les partages successoraux et actes assimilés a pour but de ne pas gêner le déroulement des successions, mais le contrôle de l'urbanisation au moyen du certificat d'urbanisme vise à l'article R 315-54 du code de l'urbanisme ne saurait devenir la règle. Il n'est donc pas envisagé de modifier le champ d'application de la procédure des lotissements dans le sens indiqué dans la question posée.

Données clés

Auteur : [M. Vasseur Philippe](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 304

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 juillet 1988, page 2125