



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Lotissements

Question écrite n° 649

Texte de la question

M Georges Hage rappelle à M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement que la réglementation relative aux lotissements prévoit que le seuil des terrains issus de la division est élevé de deux à quatre lorsque celle-ci résulte de partages successoraux ou d'actes assimilés. Il lui demande si son administration peut contester et faire obstacle aux effets d'un testament contenant legs particuliers de chacune des quatre fractions issues de la division d'une parcelle de terrain, n'ayant pas fait l'objet d'une division depuis au moins dix ans, dès lors qu'avant la délivrance de ces legs particuliers les certificats d'urbanisme au titre de l'article L 315-54 du code de l'urbanisme ont été demandés et obtenus. En particulier, l'administration est-elle fondée à exiger le dépôt d'une demande d'autorisation de lotissement dans le cas où deux des fractions issues de la division sont attribuées au même légataire particulier ou encore si l'une de ces mêmes fractions est attribuée conjointement à deux légataires particuliers.

Texte de la réponse

Reponse. - La disposition contenue dans le deuxième alinéa de l'article R 315-1 du code de l'urbanisme, qui élève de deux à quatre terrains, en cas de partage successoral, le seuil au-delà duquel une autorisation de lotir est nécessaire, vise plus particulièrement à faciliter l'application du principe du partage en nature entre cohéritiers. La délivrance d'un legs à titre particulier ne constitue pas par nature un acte de partage successoral mais produit des effets analogues dans la mesure où elle contribue à mettre fin à l'indivision successorale. Dans ces conditions, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, elle doit, au sens de l'article R 315-1 du code de l'urbanisme, être considérée comme un acte assimilé au partage. Dans le cas où un testament contient legs particuliers de quatre fractions d'un terrain à quatre légataires, il y a division, en quatre, de l'unité foncière au jour du décès du testateur.

Données clés

Auteur : [M. Hage Georges](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 649

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juillet 1988, page 2169