



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

COS

Question écrite n° 65036

Texte de la question

M Marc-Philippe Daubresse appelle l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement et des transports sur la difficulté pour les particuliers, les professionnels et les collectivités locales d'interpréter le code de l'urbanisme pour ce qui est des lots non bâtis. Dans le cadre des articles L111-5 et R 315-54 du code de l'urbanisme, il souhaite savoir si on peut considérer qu'un lot non bâti dont les droits sont amputés du fait de la surdensité des constructions implantées sur le lot bâti reprend la totalité des droits à construire définis par le COS au-delà d'un délai de dix ans.

Texte de la réponse

Reponse. - En cas de division d'un terrain bâti, il ne peut être construit sur la partie détachée que dans la limite des droits de construire qui n'ont pas été utilisés par le terrain bâti initial, compte tenu notamment du coefficient d'occupation des sols (COS) en vigueur. Lorsque, au jour du détachement, le terrain bâti se trouve en surconsommation par rapport au COS, le terrain détaché peut ne disposer que d'une constructibilité réduite voire être devenu totalement inconstructible. Il n'y a pas lieu d'appliquer à cette procédure le même délai de dix ans qui existe en matière de lotissement car il s'agit d'une réglementation tout à fait différente. Ainsi, dix ans après un détachement, le terrain détaché ne retrouve pas la totalité de sa constructibilité.

Données clés

Auteur : [M. Daubresse Marc-Philippe](#)

Circonscription : - Union du Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65036

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, logement et transports

Ministère attributaire : équipement, logement et transports

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 décembre 1992, page 5503