

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2011

**SIMPLIFICATION DU DROIT
ET ALLÈGEMENT DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES - (n° 3787)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 189

présenté par
M. Piron et M. Gérard

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 83 BIS, insérer l'article suivant :**

L'article L. 442-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-4.* – Toute promesse de vente ou de location d'un terrain situé dans un lotissement dont la réalisation doit être précédée d'un permis d'aménager est consentie sous condition suspensive de l'obtention du permis d'aménager si celui-ci n'a pas encore été délivré. Sa durée ne peut dans ce cas être supérieure à trois mois, reconductible par tacite reconduction. Elle ne peut donner lieu à aucune indemnité d'immobilisation de la part du bénéficiaire de la promesse. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de permettre la signature de promesses de vente en amont du permis d'aménager, en les encadrant strictement : durée limitée et absence d'indemnité d'immobilisation.

Actuellement, aucune promesse de vente ne peut être consentie pour un lot de lotissement issu d'un permis d'aménager avant que ce permis ne soit accordé, ce qui représente un frein au montage des projets et est souvent contourné dans les faits. Cette mesure est de faciliter la vie des professionnels du secteur et dans le respect des droits des futurs acquéreurs.

Cette mesure facilitera la pré-commercialisation des lots et donc le montage financier des opérations de production de terrain à bâtir et de construction en lotissement. 10 000 opérations de lotissements sont potentiellement concernées par an.