

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 228

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

ARTICLE 75

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« III. – Après le mot : « urbanisme », la fin du premier alinéa de l'article L. 442-14 du même code est ainsi rédigée : « postérieures intervenues dans un délai de cinq ans faisant suite à : » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'ordonnance du 22 décembre 2011 a procédé à une réécriture de l'article L 442-14 pour veiller à la prise en compte des lotissements soumis à permis d'aménager, ou à déclaration préalable, dans le cadre de l'application du dispositif dit de « cristallisation des droits à construire » des acquéreurs de lots.

Cependant, le texte modifié par l'ordonnance a visé non plus les dispositions d'urbanisme postérieures à l'autorisation de lotir ou déclaration préalable, mais les dispositions d'urbanisme nouvelles.

En pratique, cette formulation revient à considérer qu'en cas d'annulation d'un document d'urbanisme postérieurement à la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une non opposition à déclaration préalable, les acquéreurs de lots peuvent se trouver dans l'impossibilité de déposer une demande de permis de construire pourtant conforme aux prescriptions du lotissement, la règle urbaine ayant été annulée entre temps.

Cette situation a des conséquences financières désastreuses pour les opérateurs et les acquéreurs.

Une sécurisation juridique est donc indispensable.

Sans modifier le sens général du dispositif, le présent amendement vise donc à consolider le dispositif, en faisant référence non plus aux dispositions d'urbanisme nouvelles, mais aux dispositions d'urbanisme postérieures.