



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 47084

Texte de la question

M. Andre Santini rappelle a M. le ministre de l'equipement, du logement, des transports et du tourisme qu'en vertu de l'article 11 de la loi no 94-112 du 9 fevrier 1994 dans sa redaction modifiee par la loi no 95-74 du 21 janvier 1995, le delai de validite des permis de construire et des arretes de lotir arrivant a echeance entre le 10 fevrier 1994 et le 1er juillet 1995 a pu etre proroge d'un an sur declaration du titulaire du permis de construire ou de l'arrete de lotir de son intention d'engager les travaux. Il apparait que certaines directions departementales de l'equipement font prevaloir une interpretation restrictive de ces dispositions pour les autorisations de lotir en refusant d'admettre que la prorogation de validite de l'une de ces autorisations, obtenue pour l'engagement des travaux, puisse egalement concerner la date de leur achevement et donc permettre que celui-ci intervienne, le cas echeant, plus de trois ans apres la date de delivrance de l'autorisation initiale. Il lui demande de bien vouloir lui preciser son point de vue sur le bien-fonde d'une telle interpretation.

Texte de la réponse

La question posee par l'honorable parlementaire concerne l'application des dispositions de l'article 11 de la loi no 94-112 du 9 fevrier 1994 aux autorisations de lotir, aux termes desquelles les arretes de lotir arrivant a echeance entre le 10 fevrier 1994 et le 31 decembre 1994 peuvent beneficier d'une prorogation exceptionnelle d'un an, sur declaration du titulaire. La loi no 95-74 du 21 janvier 1995 a prolonge jusqu'au 1er juillet 1995 la periode durant laquelle cette prorogation pouvait etre demandee. L'article R 315-30 du code de l'urbanisme dispose que l'autorisation de lotir devient caduque dans deux cas : 1) lorsque les travaux n'ont pas ete commences dans un delai de dix-huit mois a compter de la notification de l'autorisation de lotir, 2) lorsque les travaux ne sont pas acheves dans un delai fixe par l'arrete et qui ne peut etre superieur a trois ans. La declaration du titulaire de l'autorisation en vue d'obtenir une prorogation peut donc intervenir soit a l'expiration du delai de dix-huit mois, lorsque les travaux ne sont pas commences dans ce delai, soit a l'expiration du delai fixe dans l'arrete de lotir a l'issue duquel lesdits travaux doivent etre acheves (trois ans au maximum a compter de la notification de l'autorisation de lotir). Compte tenu des difficultes conjoncturelles que connaissent les professionnels, le legislature a voulu que ceux-ci puissent, s'ils le souhaitent, disposer d'un delai supplementaire pour mener a terme des projets autorises dont la mise en oeuvre a ete retardee. Dans cet esprit, il est normal que les dispositions de la loi permettant la prorogation beneficent a l'autorisation de lotir dans sa totalite, quel que soit l'evenement ayant entraine la caducite. Il en resulte qu'une declaration deposee par le titulaire d'une autorisation de lotir dont les travaux sont commences mais non acheves entraine la prorogation du delai a l'issue duquel les travaux doivent etre acheves. De meme, lorsque la declaration du titulaire concerne un projet de lotissement dont les travaux n'ont pas ete commences, celle-ci entraine la prorogation du delai de dix-huit mois, ainsi que la prorogation du delai fixe par l'arrete de lotir pour achever lesdits travaux.

Données clés

Auteur : [M. Santini André](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47084

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 janvier 1997, page 75

Réponse publiée le : 10 mars 1997, page 1212