



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## lotissements

Question écrite n° 28056

### Texte de la question

M. Pierre-André Wiltzer appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur l'intérêt social et économique de reconsidérer certaines dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements. L'article R. 315-1 du code de l'urbanisme dispose : « constitue un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété ». L'article L. 315-1 du même code (issu de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985) fait également référence au délai de dix ans prescrivant l'action en justice née de la violation de la réglementation applicable aux lotissements. Dans le but de fluidifier le marché foncier et de générer plus rapidement des ressources pour les collectivités locales, il lui demande s'il ne peut être envisagé d'abrégé ce délai de dix ans.

### Texte de la réponse

Les divisions et cessions de terrains non bâtis sont libres. Ce n'est que lorsqu'elles sont faites en vue d'implanter des constructions qu'elles sont soumises aux dispositions de l'article R. 315-1 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit une autorisation de lotir avant « toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété ». En conséquence, dès lors qu'il a été procédé à deux détachements en vue d'implanter des constructions dans le délai de dix ans de l'article R. 315-1, tout nouveau permis de construire demandé sur le reliquat de la propriété foncière d'origine doit être précédé d'une autorisation de lotir. Cette autorisation de lotir n'est pas exigée si le délai de dix ans précité est écoulé. La procédure de lotissement permet de s'assurer que les lots seront correctement desservis par les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers). Elle offre également une meilleure garantie de qualité urbanistique, grâce à une conception et une réalisation maîtrisées sur l'ensemble de l'opération. L'attention de l'honorable parlementaire est attirée sur le fait que la réduction du délai de dix ans de l'article R. 315-1 ne serait pas sans effet du point de vue de l'urbanisme, quand bien même les conditions relatives à la viabilisation des terrains seraient remplies. Cette mesure pourrait en effet favoriser une urbanisation linéaire, le long des voies, très consommatrice d'espace et générer une forme urbaine d'une qualité discutable.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pierre-André Wiltzer](#)

**Circonscription :** Essonne (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 28056

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement et transports

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 5 avril 1999, page 1996

**Réponse publiée le** : 7 juin 1999, page 3515