



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

certificats d'urbanisme

Question écrite n° 60423

Texte de la question

M. Paul Patriarche attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés d'application de certaines dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et en particulier de son décret d'application n° 2001-262 (17) consécutif à la disposition du certificat d'urbanisme et qui concerne les ventes de terrains à bâtir hors lotissements. Le nouvel article R. 315-54 du code de l'urbanisme stipule que le propriétaire ou son mandataire adresse au maire de la commune un plan de division préalablement à toute division de terrain en vue de l'implantation de bâtiments qui ne constitue pas un lotissement au sens de l'article R. 315-1 (al. 1 et 2) ou qui n'est pas des divisions visées à l'article R. 315-2. Les mutations immobilières étant réalisées par les notaires, il semble qu'il incombe désormais à ces derniers de faire des investigations portant sur les dix dernières années, afin de s'assurer que la division entre bien dans le cadre de l'article R. 315-54 du code de l'urbanisme. Avant application de la loi du 13 décembre 2000, les notaires n'avaient pas à se préoccuper des divisions antérieures, puisque le certificat d'urbanisme positif joint à la parcelle créée par le document d'arpentage permettait de garantir l'obtention du permis de construire. Depuis l'entrée en vigueur de cette nouvelle loi, ce document ne permet plus de garantir l'obtention du permis de construire en cas de non respect de la législation sur les divisions des sols pouvant être destinés à la construction. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser : les moyens mis à la disposition des notaires pour appréhender le passé divisoire de la parcelle à vendre ; les critères à prendre en compte lorsque la précédente division a été effectuée il y a moins de dix ans à partir de parcelles alors classées non constructibles et qui, à la suite de la modification d'un POS et maintenance d'un PLU, sont intégrées dans une zone constructible.

Texte de la réponse

La division d'un terrain réalisée en vue de l'implantation de bâtiments qui ne constitue pas un lotissement ou une division visée à l'article R. 315-2 du code de l'urbanisme, est désormais soumise à une simple obligation pour le propriétaire ou le mandataire de ce terrain d'adresser au maire de la commune concernée, un plan de division préalablement. Dès lors que l'administration ne conteste pas la division ainsi envisagée, il suffit au notaire de mentionner dans chaque acte notarié relatif aux terrains issus de la division, que ce plan a été envoyé à la mairie. La responsabilité d'un notaire n'est alors ni plus ni moins engagée qu'auparavant sur l'existence de détachements antérieurs.

Données clés

Auteur : [M. Paul Patriarche](#)

Circonscription : Haute-Corse (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60423

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 avril 2001, page 2545

Réponse publiée le : 22 avril 2002, page 2137