



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

communes

Question écrite n° 11753

## Texte de la question

M. Jean Gaubert souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la caution bancaire accompagnant les projets de lotissements. En effet, lors du dépôt d'une demande de lotir, une caution bancaire est exigée afin de garantir la bonne fin des travaux. Malgré l'opportunité de principe d'une telle mesure, cette caution est également imposée aux lotissements communaux. En application de l'article R. 315-33-b du code de l'urbanisme et afin que la commune puisse procéder à la vente des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, il est nécessaire que la commune justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 315-34 du même code. Toutefois, les communes offrent nécessairement à travers leur budget toutes les garanties financières, et cette mesure apparaît comme un frein à la construction de lotissements communaux, pourtant bien nécessaires. Il lui demande donc s'il envisage de remédier à ce problème en modifiant la réglementation applicable aux communes.

## Texte de la réponse

La commercialisation des lots d'un lotissement est subordonnée, lorsqu'elle intervient avant la délivrance du certificat constatant l'achèvement de l'ensemble des travaux prescrits par l'autorisation de lotir, à une garantie d'achèvement des travaux (article R. 315-33-b du code de l'urbanisme). Dans le cas où il s'agit d'une commune aménageant un lotissement en régie directe, celle-ci peut adhérer à une société de caution mutuelle ou, avec l'accord préalable du ministre chargé du Trésor, obtenir la garantie d'achèvement d'un établissement bancaire. La production d'une garantie d'achèvement des travaux est une formalité obligatoire. Une réforme des autorisations d'urbanisme est en cours d'élaboration et une vaste concertation est engagée avec les représentants des élus et des professionnels. Dans ce cadre, les conditions de réalisation des lotissements communaux pourront être réexaminées.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean Gaubert](#)

**Circonscription :** Côtes-d'Armor (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 11753

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 février 2003, page 946

**Réponse publiée le :** 28 avril 2003, page 3349