ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 11980

Texte de la question

M. Dominique Le Mèner attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la cession de parcelles constructibles par un particulier. En vertu de l'article R. 315-54 du code de l'urbanisme, une personne peut détacher un lot, puis un deuxième de son unité foncière dans le but de construire. Cependant, pour pouvoir céder un troisième lot toujours en terrain constructible, elle doit avoir recours à une procédure de lotissement ou attendre un délai de dix ans. Bien que cette mesure soit destinée à maîtriser l'aménagement rural, elle n'est pas sans poser des problèmes pour les éventuels acquéreurs. Il lui demande donc s'il ne serait pas souhaitable d'envisager un assouplissement de la règle des dix ans qui, dans un cadre réglementaire adapté, permettrait de mieux prendre en compte le souhait légitime d'accession à la propriété.

Texte de la réponse

L'autorisation de lotir permet aux communes de connaître le projet d'aménagement d'ensemble prévu par un propriétaire et de veiller à ce que cet aménagement permette une urbanisation cohérente de la commune. Le code de l'urbanisme dispense d'autorisation de lotir les divisions les moins importantes qui ne constituent pas une véritable urbanisation nouvelle. C'est ainsi qu'un propriétaire peut détacher un terrain tous les dix ans sans devoir demander l'autorisation de lotir. Assouplir cette règle de dix ans aurait pour conséquence de permettre la réalisation de nombreuses divisions sans aucun contrôle de la commune. La délivrance d'autorisation de lotir pour de petites opérations peut être assez rapide et relever d'une procédure simple. Les services du ministère de l'équipement préparent, en concertation avec les professionnels et les élus, une réforme des procédures d'autorisations d'urbanisme. Cette réforme, qui pourrait intervenir à la fin de cette année, devrait permettre de simplifier les démarches des particuliers sans pour autant nuire au légitime contrôle de la commune sur les conditions de son développement.

Données clés

Auteur : M. Dominique Le Mèner
Circonscription : Sarthe (5e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 11980
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : équipement, transports et logement
Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 17 février 2003, page 1153
Réponse publiée le : 28 avril 2003, page 3349