ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

partages

Question écrite n° 22827

Texte de la question

M. Alfred Trassy-Paillogues appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer relativement à l'interprétation de l'article 315-1 du code de l'urbanisme s'appliquant aux divisions foncières résultant de partages successoraux. Selon une première interprétation, un partage successoral permet de réaliser quatre terrains à bâtir sans qu'il soit question de lotissement. Ainsi, lorsqu'un propriétaire vend un premier lot à bâtir, il peut procéder à un partage successoral de trois nouveaux lots à bâtir dans la période de dix ans suivant cette vente. Cependant, il semblerait que l'administration ait récemment changé de doctrine en délivrant, dans un tel cas, un certificat d'urbanisme négatif au motif que l'opération serait constitutive d'un lotissement. Il lui demande par conséquent de bien vouloir préciser l'interprétation du code qu'il convient de réaliser lorsque, suite au détachement et à la vente d'un lot à bâtir (provenant d'une plus grande propriété dont aucun lot à bâtir n'avait été attaché depuis moins de dix ans), un père de famille attribue - moins de dix ans après ce premier détachement -, par donation partage ou acte assimilé, trois nouveaux lots à bâtir sans recourir à la procédure de lotissement. Dans la négative et dans ces mêmes conditions, l'attribution de deux nouveaux lots est-elle néanmoins possible.

Texte de la réponse

L'article R. 315-1 du code de l'urbanisme soumet à autorisation de lotir toute division de propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments, qui a pour objet ou qui, sur une période de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la division. Ce seuil est porté à quatre en cas de divisions résultant de partages successoraux. Lorsque le propriétaire du terrain d'origine a détaché un premier lot en vue d'implanter un bâtiment, il peut par la suite procéder à un partage successoral sur le reliquat de sa propriété, à la condition que cette opération n'ait pas pour effet de porter à plus de quatre le nombre des lots issus de la propriété d'origine, dans le délai de dix ans mentionné à l'article R. 315-1. Dans le cas exposé par l'honorable parlementaire, la donation partage effectuée après un premier détachement dans ce délai ne pourra porter que sur trois lots.

Données clés

Auteur : M. Alfred Trassy-Paillogues
Circonscription : Seine-Maritime (10e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 22827
Rubrique : Donations et successions
Ministère interrogé : équipement, transports et logement
Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 3 novembre 2003

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE22827

Question publiée le : 28 juillet 2003, page 5933
Réponse publiée le : 10 novembre 2003, page 8653