



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 41893

Texte de la question

M. Sébastien Huyghe attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur les dispositions de l'article R. 442-1 d) du code de l'urbanisme, qui dispose : « Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre : [...] d) Les divisions par ventes ou locations effectuées par un propriétaire au profit de personnes qu'il a habilitées à réaliser une opération immobilière sur une partie de sa propriété et qui ont elles-mêmes déjà obtenu un permis d'aménager ou un permis de construire portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison d'habitation individuelle ». Au regard de cet article, plusieurs interrogations subsistent quant à la portée de ces dispositions, notamment savoir si elles sont susceptibles de s'appliquer dans l'hypothèse où la division en propriété ou en jouissance est opérée au profit d'une personne à qui le propriétaire du terrain a transféré le bénéfice du permis de construire ou du permis d'aménager qu'il a lui-même préalablement obtenu sur partie de sa propriété, ou encore au profit d'une personne titulaire d'un permis d'aménager ou un permis de construire par suite de la délivrance d'un arrêté de transfert à son profit par l'autorité compétente, le permis de construire ou le permis d'aménager ayant été originairement obtenu par une personne autre que le propriétaire et disposant d'un titre habilitant à construire. Il souhaiterait connaître l'interprétation que le Gouvernement apporte sur les hypothèses décrites ci-dessus, au regard des dispositions de l'article R. 442-1 d) du code de l'urbanisme.

Texte de la réponse

Les dispositions de l'article R. 442-1 d du code de l'urbanisme excluent du champ d'application du lotissement les divisions de terrains effectuées au profit d'une personne qui bénéficie, sur une partie de la propriété divisée, d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison d'habitation. Cette disposition est applicable à tout bénéficiaire d'un tel permis, que ce bénéficiaire en ait fait initialement la demande ou ait obtenu le transfert d'un permis préalablement délivré.

Données clés

Auteur : [M. Sébastien Huyghe](#)

Circonscription : Nord (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41893

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 février 2009, page 1213

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4068