



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 61679

Texte de la question

M. Christian Vanneste interroge M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la réglementation en matière de droit de l'urbanisme. Ainsi, en matière de lotissement, les dispositions d'urbanismes inclus dans les règlements de copropriété tombent au bout de dix ans, sauf si une assemblée des copropriétaires décide de maintenir ces dispositions. Or, actuellement, de nombreuses propriétés sont « pénalisées » car des divisions de propriétés, sans qu'il y ait lotissement, quelquefois très anciennes, contiennent des dispositions qui prévoient une surface minimum, ou un seul logement par parcelle, ou une interdiction de division, ou d'autres contraintes qui n'existent pas dans les règles d'urbanismes actuelles. Ces propriétés sont pénalisées par rapport à celles comprises dans un lotissement, qui elles voient leurs contraintes disparaître au bout de dix ans. Il faut savoir que ces contraintes à la jouissance des propriétés sont d'une durée illimitée. Dans une époque où le manque de terrains à bâtir se fait cruellement sentir, cela pourrait libérer des surfaces constructibles bien souvent situées dans des zones où une légère densification de l'habitat ne gênera personne. Il aimerait connaître son avis sur ce sujet et savoir si un texte est prévu pour aligner les règles des divisions de terrains hors lotissement sur celles des terrains compris dans un lotissement.

Texte de la réponse

L'article L. 442-9 prévoit que les règlements du lotissement deviennent caducs au bout de dix ans, si le lotissement est situé à l'intérieur d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols. Cette disposition ne peut pas s'appliquer aux servitudes privées qui ont été instituées contractuellement, lors de la vente de parcelles et annexées aux actes de vente. Seule une modification de la servitude, par voie d'accord contractuel entre les différents propriétaires, permet de lever ce type de difficultés.

Données clés

Auteur : [M. Christian Vanneste](#)

Circonscription : Nord (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61679

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 octobre 2009, page 9858

Réponse publiée le : 4 mai 2010, page 5084