



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 63512

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur les modalités de délivrance du permis de construire pour des groupes de bâtiments à usage de logement ou d'activités commerciales et artisanales. En effet, lors de la vente d'une parcelle de terrain à bâtir située dans un lotissement, une promesse de vente signée avec l'acquéreur prévoit une double condition suspensive relative à l'obtention du permis de construire et à l'obtention des financements bancaires nécessaires à l'opération. L'article R. 442-18 du code de la construction subordonne, en particulier, la délivrance du permis de construire à l'exécution des travaux d'aménagement par le lotisseur. De ce fait, celui-ci doit engager d'importants investissements tels que l'achat du terrain et des travaux d'aménagement, sans avoir aucune certitude quant à l'aboutissement de l'opération. Elle lui demande s'il serait possible de modifier l'article R. 422-18 du code de l'urbanisme afin de permettre la délivrance des permis de construire dès que le lotisseur a obtenu le permis d'aménager. L'obtention du permis de construire serait alors dissociée de l'exécution des travaux d'aménagement par le lotisseur. Il reste bien entendu que le lotisseur resterait tenu de réaliser les travaux d'aménagement avant la vente définitive des parcelles de terrain.

Texte de la réponse

La réforme des autorisations d'urbanisme a réglé une grande partie des difficultés en excluant du champ d'application des lotissements les divisions effectuées au profit du constructeur que le propriétaire a autorisé à demander un permis de construire, portant sur un groupe de bâtiments ou sur un immeuble autre qu'une maison individuelle. Il en résulte que les divisions effectuées en vue de l'implantation de groupes de logements ou de bâtiments industriels ou commerciaux ne sont plus soumises à autorisation de lotir. La procédure de lotissement, à l'avenir, sera de fait réservée aux divisions destinées à vendre des lots à des personnes qui construiront une maison individuelle. La même réforme a prévu que les permis de construire peuvent être délivrés dans les lotissements dès que le lotisseur certifie sous sa responsabilité que les réseaux desservant les terrains faisant l'objet de la demande ont été réalisés. Ainsi, le code n'exige plus que l'ensemble des réseaux à réaliser dans les lotissements soient achevés pour que les permis de construire puissent être délivrés. Le Gouvernement n'est pas opposé à une éventuelle simplification supplémentaire. Il est néanmoins nécessaire d'éviter des situations dans lesquelles les maisons individuelles pourraient être édifiées et achevées avant même que les réseaux les desservant aient été réalisés.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63512

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer
Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 10 novembre 2009, page 10537

Réponse publiée le : 27 avril 2010, page 4709