



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## lotissements

Question écrite n° 51402

### Texte de la question

M. Alain Chrétien attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement au sujet des conditions de délivrance des permis de construire groupés de maisons individuelles dans les lotissements. Il rappelle que l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction telle qu'issue du décret n° 2012-274 du 28 février 2012, dispose que le permis de construire des bâtiments sur un lot de lotissement peut être obtenu dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre qu'une fois achevés les équipements desservant le lot, et à condition que la construction autorisée par le permis ne soit pas une maison individuelle au sens du code de la construction et de l'habitation. Néanmoins, certains services instruisant la procédure de permis de construire font une lecture extensive de cette réserve. Ils l'appliquent aussi bien aux demandes de permis de construire comportant une seule maison individuelle qu'aux demandes de permis groupés comportant plusieurs maisons individuelles. Un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot est alors exigé. L'article R. 442-18-c n'est pas aussi restrictif puisqu'il ne concerne dans l'esprit du législateur que le cas où la demande de permis de construire ne porte que sur la construction d'une seule maison individuelle. Aussi, afin d'éviter les retards inutiles dans la délivrance des permis de construire groupés de logements dans les lotissements, il lui demande de bien vouloir apporter les précisions nécessaires quant à l'interprétation des dispositions concernées de l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme.

### Texte de la réponse

Le nouvel article R. 442-18 c) du code de l'urbanisme introduit par le décret no 2012-274 du 28 février 2012 facilite la délivrance des permis de construire sur les lots dès le stade du permis d'aménager. Cette possibilité reste toutefois conditionnée par l'achèvement des équipements desservant le lot pour que le permis de construire soit mis en œuvre et par le type de projet auquel appartient la construction. En effet, l'article susvisé précise à ce sujet que « lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation », cette possibilité n'est pas ouverte. Le rapport au premier ministre explicite ainsi la mesure : « Le 15° [de l'article 5 du même décret] complète l'article R.\* 442-18 du code de l'urbanisme pour permettre la délivrance des permis de construire ne portant pas sur des maisons individuelles dès l'obtention du permis d'aménager le lotissement, avec néanmoins un différé de travaux à l'achèvement des équipements de desserte des lots. » En conclusion, cette disposition dont l'objectif est de réduire les délais des opérations de construction exclue de fait les maisons individuelles, quel qu'en soit leur nombre, et ce dans un souci de protection des acquéreurs.

### Données clés

**Auteur :** [M. Alain Chrétien](#)

**Circonscription :** Haute-Saône (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 51402

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé** : Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire** : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [4 mars 2014](#), page 1981

**Réponse publiée au JO le** : [21 mars 2017](#), page 2394