

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mars 2021

---

**LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)**

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5431

présenté par

Mme Marsaud, M. Perea, M. Kasbarian, Mme Mette, M. Grau, Mme Riotton, M. Gérard et  
Mme Dupont

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 53, insérer l'article suivant:**

Après le premier alinéa de l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par exception à l'alinéa précédent, lorsque la majorité des propriétaires le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut modifier à la hausse le nombre de lots autorisés au sein du lotissement pour procéder à une subdivision prévue à l'article L.442-12. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement a pour objet de faciliter la densification de certaines zones, notamment pavillonnaires. Celle-ci constituent des gisements fonciers particulièrement importants dont la valorisation est de nature à limiter de manière conséquente l'artificialisation, notamment en zone périurbaine.

Le code de l'urbanisme prévoit à ses articles L. 442-12 et R. 442-21 que tout projet de subdivision de lots issu d'un permis d'aménager pour un lotissement, dès lors qu'il crée des lots surnuméraires par rapport au nombre de lots initialement prévu, doit obtenir l'accord de la majorité qualifiée des colotis. Cette procédure conduit à bloquer la plupart des initiatives de densification, en décourageant les projets ou par refus de la majorité qualifiée des colotis. Elle a pour effet de figer la constructibilité de ces secteurs, à rebours des évolutions nécessaires du tissu urbain et périurbain vers davantage de densité.

Sans remettre en cause le principe selon lequel les colotis peuvent s'opposer à une telle évolution, le présent amendement propose de remplacer le dispositif de majorité qualifiée par une majorité

simple dans le cas où le maire souhaite augmenter le nombre de lots, par rapport au nombre prévu initialement dans le lotissement, afin d'y autoriser les subdivisions de lots.

Il permet ainsi un meilleur équilibre entre un objectif de densification porté par la collectivité d'une part et le maintien des droits et obligations des membres du lotissement.

Il est donc proposé de remplacer le dispositif de majorité qualifiée par une majorité simple dans le cas où le maire souhaite augmenter le nombre de lots, par rapport au nombre prévu initialement dans le lotissement, afin d'y autoriser les subdivisions de lots.