ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Lotissements

Question écrite n° 38873

Texte de la question

M Jean-Paul Delevoye rappelle a M le ministre de l'equipement, du logement, de l'amenagement du territoire et des transports la legislation concernant les lotissements. Il appartient au lotisseur d'engager le plus tot possible les negociations necessaires avec la commune ou l'association syndicale pour chercher a conclure un accord de transfert des terrains et equipements communs (TEC) et tout particulierement de la voirie. Toutefois, commune et association syndicale attendent que tous les logements du lotissement soient acheves pour accepter le principe de la cession. Elles exigent alors des TEC en parfait etat et tout particulierement la voirie. Or, compte tenu du fait qu'entre la realisation du premier logement et du dernier logement il peut s'ecouler un temps tres long, qui peut etre superieur a six annees, et que, durant cette periode, le lotisseur doit achever le lotissement premiere et deuxieme phase au sens de l'article R 315-33 a du code de l'urbanisme ; compte tenu egalement que la voirie peut etre degradee par l'usure normale de la chaussee et du fait des degats causes par le passage d'engins et camions et qu'il est rare d'amener le coupable a reparer les degats realises, le lotisseur est amene a payer deux fois la realisation des travaux de deuxieme phase du lotissement. Ne serait-il pas possible d'envisager la demarche suivante : il serait ajoute au prix de cession du lot une somme a definir : soit un pourcentage du prix de cession, soit forfaitairement et qui pourrait etre actuellement de l'ordre de 3 000 francs. Cette somme serait versee en compte bloque productif d'interet. Cette somme servirait a couvrir les travaux de reparation des TEC et tout particulierement de la voirie avant transfert a la commune ou a l'association syndicale. Ces travaux seraient decides entre la commune, et le cas echeant, l'association syndicale et le lotisseur. Ils seraient realises soit par le lotisseur, soit par l'acquereur ; le solde non utilise pour la realisation de ces travaux reviendrait a chaque acquereur au prorata du versement initial. Cette somme versee en compte bloque serait exoneree de TVA.

Données clés

Auteur : M. Delevoye Jean-Paul
Circonscription : - RPR
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 38873
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.
Ministère attributaire : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 4 avril 1988, page 1401