



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 3903

Texte de la question

M Claude Barate appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les arrêtés d'approbation des lotissements qui comportent en particulier l'obligation, sous peine de caducité, de terminer les travaux d'aménagement dans un délai limite, qui est de trois ans ou six ans (en cas de tranches de réalisation : application de l'article R 315-30 du code de l'urbanisme). En conséquence, lorsqu'un lotisseur a réalisé dans le temps qui lui est imparti, et dans des conditions reconnues satisfaisantes, les travaux de VRD qui lui incombent, l'administration est tenue de lui délivrer le certificat d'achèvement définitif (art R 315 et suivants du code de l'urbanisme). Par la suite l'association syndicale des colotis, constituée en vue de se substituer au lotisseur dans le cadre de l'entretien des voies et espaces verts, sollicite l'incorporation de ceux-ci dans le domaine public. Une commune peut alors être confrontée au problème soulevé par la distorsion existant entre les dépenses d'entretien et les revenus générés par les constructions édifiées dans le lotissement considéré. L'expérience démontre qu'un équilibre ne peut être trouvé que dans l'hypothèse où un lotissement est bâti à 50 p 100, ce qui n'est pas souvent le cas, lors de la demande de classement. En outre, une association syndicale de colotis est toujours hostile à financer la remise en état d'artères dégradées par suite des chantiers de construction. Par contre, le lotisseur d'origine ne se considère pas concerné par ces dégradations, survenues après l'aménagement initial et reconnu acceptable par l'administration lors de la délivrance du certificat administratif. D'où le dilemme : a) retarder le classement d'un lotissement jusqu'à atteinte du taux bâti de 50 p 100, mais, en corollaire, augmenter la dégradation des VRD, ainsi que les frais de remise en état, à charge des colotis avant classement ; b) procéder au classement, en faisant abstraction du mauvais état des réseaux divers (solution peu réaliste qui entraînerait pour la ville, des dépenses d'aménagement et de finition conséquentes qui, en principe ne lui incombent pas). Il lui demande donc quelles sont les possibilités légales mises à la disposition d'une commune pour pallier les conséquences d'une telle situation et sauvegarder ses intérêts, et dans le cas où il n'existe pas de disposition légale, s'il peut prévoir des textes qui protégeraient la commune.

Texte de la réponse

Reponse. - L'incorporation au domaine public communal des voiries et espaces verts d'un lotissement ne peut résulter que d'une délibération expresse du conseil municipal. Il appartient donc à ce dernier de fixer les conditions auxquelles il subordonne cette incorporation. Les problèmes mentionnés par l'honorable parlementaire seront d'autant mieux maîtrisés que la question de l'incorporation et du financement des travaux de remise en état aura été évoquée plus tôt entre la commune et le lotisseur.

Données clés

Auteur : [M. Barate Claude](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3903

Rubrique : Voirie

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 17 octobre 1988, page 2869