



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Lotissements

Question écrite n° 57914

Texte de la question

M Claude Birraux interroge M le ministre de l'équipement, du logement et des transports sur le problème suivant soulevé par l'un de ses administrés : est-il possible à deux propriétaires de fonds contigus de demander un seul arrêté d'autorisation de lotir pour la totalité de leur propriété ? La lettre de l'article R 315-4 du code de l'urbanisme dispose bien, en effet, que la demande d'autorisation de lotir est présentée par le propriétaire du terrain, ce qui semblerait exclure une demande conjointe par plusieurs propriétaires. Toutefois, le fait de soutenir qu'il convient qu'il y ait un propriétaire unique n'est-il pas une application littérale de l'article R 315 qui irait en contradiction avec les textes régissant les lotissements, dont le but est d'éviter l'anarchie dans les divisions foncières ? Aussi il lui demande de bien vouloir l'éclairer sur cette délicate question.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article R 315-1 du code de l'urbanisme dispose que « constitue un lotissement () toute division d'une propriété foncière ». Ainsi cette réglementation ne s'applique qu'aux propriétés d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision. Le demandeur d'une autorisation de lotir est normalement le propriétaire du terrain. Mais la demande d'autorisation de lotir, ainsi qu'il est prévu à l'article R 315-4 du code de l'urbanisme, peut être également présentée par son mandataire ou par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. Ainsi, le propriétaire d'une parcelle qui a reçu pouvoir de représentation de son voisin peut solliciter une autorisation de lotir pour le compte de ce dernier. De même, une promesse de vente, un acte de vente ou un acte notarié de donation consenti par le propriétaire d'un fonds contigu est un titre habilitant le propriétaire du fonds voisin à réaliser un lotissement sur le terrain du promettant, du vendeur ou du donateur. En revanche, deux propriétaires de fonds contigus ne sauraient solliciter une autorisation de lotir unique portant sur la totalité de ces deux fonds.

Données clés

Auteur : [M. Birraux Claude](#)

Circonscription : - Union du Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57914

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, logement et transports

Ministère attributaire : équipement, logement et transports

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 mai 1992, page 2173