# Autorisation d’urbanisme. Lotissement. Raccordements d'eau et d'électricité. Notion d'équipements propres

## Revue - Urbanisme

### Source - JO AN - JO Sénat

**1.**

 Les articles L 332-6 et L 332-6-1 du code de l'urbanisme énumèrent de manière exhaustive les contributions pouvant être mises à la charge des constructeurs pour contribuer à financer les équipements publics d'infrastructures induits par l'urbanisation ainsi que les équipements propres aux opérations d'aménagement prévus à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Ce dernier prévoit ainsi la possibilité d'exiger, au sein de l'autorisation d'urbanisme, la réalisation et le financement de certains équipements propres à l'opération, ainsi que leur branchement aux équipements publics existants au droit du terrain.

**2.**

 Par dérogation, l'article L 332-15 (al. 4) prévoit, lorsque les réseaux d'eau et d'électricité n'existent pas au droit de la parcelle du projet, que l'autorisation d'urbanisme peut, sous réserve de l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, exiger du constructeur le financement de raccordements à usage individuel sur les réseaux d'eau potable ou d'électricité, situés sur des emprises publiques, dans une limite de 100 mètres. Dans ce cas, ce raccordement ne doit pas desservir d'autres constructions existantes ou futures, au risque de devenir un équipement public.

**3.**

Le Conseil d'État rappelle que des équipements excédant, par leurs caractéristiques et leurs dimensions, les seuls besoins constatés et simultanés du lotissement ne peuvent être qualifiés d'équipements propres et être supportés, même en partie, par le lotisseur (CE, 17 mai 2013,

[société IDE](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000027415929)

, n° 337120). Ainsi, les raccordements d'eau et d'électricité ne remplissant pas les deux conditions de l'alinéa 4 de l'article L 332-15, ne peuvent pas être supportés par le lotisseur. Si c'est le cas, celui-ci pourrait alors engager, à tout moment, à l'encontre du maître d'ouvrage du réseau public concerné, des demandes de remboursement. Les sommes à restituer sont augmentées d'intérêts légaux majorés (

*JO*

Sénat, 17.03.2022, question n° 25051, p. 1457).