



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

associations syndicales de propriétaires

Question écrite n° 25635

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur le fait que certains lotissements sont dotés d'un cahier des charges ou d'un règlement de lotissement. Elle souhaiterait savoir si ce type de document conserve une valeur contraignante sans limitation de durée, ou si au bout de 30 ans, ce sont les règles de droit commun qui s'appliquent.

Texte de la réponse

La durée de validité des documents du lotissement (cahier des charges, règlement) n'est pas limitée dans le temps. Toutefois, le contenu de ces documents peut évoluer. L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement deviennent caduques au terme de dix années, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu, sauf si le maintien de ces règles a été demandé par les deux tiers des colotis détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie du lotissement ou les trois quarts de colotis détenant ensemble au moins les deux tiers de cette superficie. Il en résulte que le permis de construire n'a plus à prendre en compte les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement au terme de dix années, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, lorsque le maintien de ces règles n'a pas été demandé. Dans le cas où les règles auraient été maintenues après le délai de dix ans, suite à la demande d'une majorité qualifiée de colotis, l'autorité compétente en matière d'urbanisme (selon le cas : le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunal ou le préfet) peut, à tout moment, mettre fin à leur application par décision motivée prise après enquête publique. L'autorité compétente peut modifier tout ou partie des documents du lotissement après enquête publique, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme, lorsque l'approbation de ce document est postérieure à l'autorisation de lotir. Les colotis disposent du droit de demander la modification des règles contenues dans les documents du lotissement. L'autorité compétente peut alors prononcer la modification de tout ou partie des documents, si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25635

Rubrique : Associations

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 juin 2008, page 5303

Réponse publiée le : 25 novembre 2008, page 10187