



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

associations syndicales de propriétaires

Question écrite n° 33533

## 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 cas où une association syndicale de propriétaires a été créée par un arrêté préfectoral pour aménager une zone d'habitation. Dans ce but, une ZAC a été créée et le cahier des charges en a été approuvé par l'association syndicale des propriétaires. La ZAC une fois terminée, l'association syndicale a continué à exister. Dans cette hypothèse, elle souhaiterait savoir si le cahier des charges est opposable à chacun des propriétaires relevant de ladite association syndicale.

## Texte de la réponse

La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a explicitement prévu que les cahiers des charges de cession des terrains dans les zones d'aménagement concerté deviennent caducs au moment de la suppression de la zone d'aménagement concerté. Le législateur n'a toutefois pas entendu donner un caractère rétroactif à cette disposition. Il en résulte que les cahiers des charges annexés aux actes de vente signés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU restent soumis aux dispositions antérieures. La plupart de ces cahiers des charges prévoyait d'eux-mêmes que leurs règles étaient applicables pour la durée de la zone. Dans ce cas, il y a lieu de considérer qu'elles deviennent caduques lors de la suppression de la zone. D'autres, au contraire, avaient un caractère pérenne. Dans ce cas, les cahiers des charges continuent à s'appliquer, y compris après la suppression de la zone, comme des contrats de droit privé. Ils ne prévalent pas sur le plan local d'urbanisme, mais doivent être combinés avec celui-ci, comme toutes les servitudes privées.

## Données clés

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

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 33533

**Rubrique :** Associations

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

**Ministère attributaire :** Écologie, énergie, développement durable et mer

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 2 mars 2010

**Question publiée le :** 28 octobre 2008, page 9145

**Réponse publiée le :** 9 mars 2010, page 2674