



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### lotissements

Question écrite n° 47236

#### Texte de la question

M. Christophe Castaner alerte Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'absence de limite de temps due à la nature contractuelle des cahiers des charges des lotissements. La jurisprudence en cours est une source de complications, et elle est obsolète. Certaines communes ont été créées au moyen d'opérations de lotissement parfois très anciennes, dont les clauses obsolètes des cahiers des charges sont toujours applicables. Les densités de population ne sont plus les mêmes. Il est par ailleurs parfois très complexe de connaître la situation de certains terrains quand un cahier des charges de 1950 s'applique. Les dispositions contenues dans le projet de loi ALUR permettent de faire évoluer cette problématique. Toutefois, il lui demande s'il ne serait pas plus pratique que seuls les cahiers des charges dont les co-lotis veulent la conservation resteront opposables aux présentes.

#### Texte de la réponse

L'article 159 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, tel qu'il a été définitivement adopté par l'Assemblée nationale et le Sénat, prévoit que les dispositions contenues dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement cessent de produire leurs effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi, si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier. La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10. En conséquence, lorsqu'une majorité des colotis voudra conserver le cahier des charges, celui-ci sera publié au bureau des hypothèques et restera opposable.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Christophe Castaner](#)

**Circonscription :** Alpes-de-Haute-Provence (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 47236

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

#### Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 25 février 2014

**Question publiée au JO le :** [24 décembre 2013](#), page 13392

**Réponse publiée au JO le :** [25 mars 2014](#), page 2834