



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 90049

Texte de la question

Mme Nathalie Chabanne appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le fait qu'antérieurement à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, la suppression d'un espace vert d'un lotissement, (par exemple en vue d'y permettre une construction), nécessitait d'utiliser la procédure de modification des documents du lotissement, et notamment du cahier des charges, prévue par l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme. En application du premier alinéa de cet article, la modification était possible après accord d'une majorité qualifiée de colotis. La loi ALUR a rajouté dans l'article L. 442-10 l'alinéa suivant « le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements ». Dans la mesure où les espaces verts constituent des parties communes, elle lui demande si l'on doit comprendre que depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, on ne peut plus supprimer un espace vert d'un lotissement ou que seule la règle de majorité qualifiée est écartée et qu'une modification des documents du lotissement sur un tel point nécessiterait alors une majorité renforcée voire l'accord unanime des colotis.

Texte de la réponse

L'article L. 442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés, par l'autorité compétente au titre de l'application du droit des sols (ADS), après accord de la majorité qualifiée des colotis. Toutefois, il est précisé au deuxième alinéa de l'article L. 442-10, que cette disposition ne s'applique pas à l'affectation des parties communes des lotissements. Or, les espaces verts situés au sein du périmètre d'un lotissement constituent des parties communes, au sens de cet alinéa. Par conséquent, la suppression d'un espace vert constituant un espace commun aux lots d'un lotissement est subordonnée au consentement mutuel des colotis, conformément aux dispositions de l'article 1134 du code civil.

Données clés

Auteur : [Mme Nathalie Chabanne](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 90049

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 octobre 2015](#), page 7554

Réponse publiée au JO le : [13 septembre 2016](#), page 8214