



## Cahier des charges privé de lotissement

-----  
Par Visiteur

Le cahier des charges d'un lotissement ( année de création 1956 à l'origine Réglementaire) s'oppose sur certains points au PLU de la ville modifié en 2004 .

Question posée :

La municipalité a t'elle la possibilité de neutraliser ce cahier des charges et de quelle maniere ?

Remerciements par avance  
Salutations distinguées .

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

le cahier des charges d'un lotissement ( année de création 1956 à l'origine Réglementaire) s'oppose sur certains points au PLU de la ville modifié en 2004 .

Il convient avant tout de s'assurer de la nature de ce document cahier des charges ou règlement de lotissement. En effet, à l'époque de votre lotissement souvent le cahier des charges était en fait le règlement du lotissement. Un moyen de faire la distinction est de vérifier entre autre si le document est annexé à l'arrêté préfectoral d'approbation du lotissement ; dans l'affirmative c'est une indication assez sérieuse que le document rapporte des dispositions réglementaires et non des dispositions contractuelles. Si le document est de nature réglementaire, il ne peut plus être opposé à quiconque. Ainsi c'est le PLU de la commune qui s'applique. Dans le cas contraire, les dispositions du document sont de nature contractuelle et peuvent être opposées à tout propriétaire du lotissement, sans limitation dans le temps.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Remerciements pour votre réponse ; toutefois je peux compléter ma demande initiale par cette affirmation :

\*\*\*Les dispositions du cahier des charges sont contractuelles et de nature à s'opposer au bénéficiaire d'un Permis de construire accordé suivant le PLU .

D'ou ma question : La municipalité peut elle tenter une action de suppression partielle ou totale du cahier des charges privés qui gêne son programme de densification du quartier ??

En attente de vous lire  
Salutations distinguées

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

La municipalité peut elle tenter une action de suppression partielle ou totale du cahier des charges privés qui gêne son programme de densification du quartier ??

Juridiquement la mairie ne peut pas modifier ou supprimer un cahier des charges car il est de nature contractuelle. Cependant s'il est contraire au PLU, la mairie peut le modifier. De ce fait, il faudrait connaitre le motif invoqué par la commune pour demander la modification de ce cahier.

Cordialement