



## Cahier des charges dans lotissement

Par **bm69**, le **10/05/2016** à **17:30**

Bonjour,

Notre cahier des charges de notre lotissement (9 maisons) stipule qu'il est interdit toute activités commerciales, artisanales ou industrielles.

Un de nos voisins a aménagé son sous sol pour y faire un atelier de traiteur donc odeurs, ballets de camions, etc.

Qui pourrait me renseigner pour faire arrêter cela ?

Merci de vos réponses.

Par **morobar**, le **10/05/2016** à **18:01**

Bjr,

S'il existe une ASL, vous pouvez demander à son Président un rappel à l'ordre.

Mais comme à mon avis, avec ou sans ASL tout cela restera vain, la seule démarche est la saisine du tribunal de grande instance.

Il doit même y avoir possibilité d'un référé pour mettre fin provisoirement à l'activité, l'infraction au règlement n'étant pas sérieusement contestable.

Mais un tribunal ne vous donnera satisfaction que si vous démontrez un préjudice.

Par **amajuris**, le **10/05/2016** à **18:10**

bonjour,  
vous pouvez prendre des photos ou même faire un constat d'huissier prouvant l'activité commerciale.  
salutations

Par **bm69**, le **10/05/2016** à **22:03**

Bonsoir.  
c'est moi le président?et je lui ai rappelé les faits ce soir pendant notre AG.  
Bien sur il nie.  
qui pourrait m'indiquer la durée de validité du cahier des charges..  
Merci de vos réponses

Par **morobar**, le **11/05/2016** à **08:45**

Durée:100000 ans.  
C'est une convention privée avec indication de la durée dans le texte.  
Pas de durée indiquée, pas de terme sauf accord unanimité des parties.  
Le président de l'ASL a le pouvoir d'engager les poursuites.

Par **talcoat**, le **20/05/2016** à **11:28**

Bonjour,  
@morobar. La majorité pour modifier le cahier des charges d'un lotissement n'est pas l'unanimité...mais 50% des propriétaires détenant 2/3 de la superficie des terrains (ou 2/3 et 50% des terrains).  
Cordialement

Par **morobar**, le **20/05/2016** à **16:11**

Non ce vote n'est prévu que pour pérenniser le règlement du lotissement dont la durée de vie est limitée à 10 ans.  
Le cahier des charges lie la totalité des colotis et ne peut être modifié que par un vote unanime.

Par **talcoat**, le **20/05/2016** à **18:54**

NON @morobar vous confondez les règles d'urbanisme qui concernent un lotissement avec celles de la copropriété...  
Voir code de l'urbanisme L 442-10.

Par **morobar**, le **21/05/2016** à **08:55**

L'article précédent, en l'espèce le 442-9 limite le champ aux règles d'urbanisme.  
Sachant qu'on peut avoir 2 documents différents d'où peut naître une certaine confusion, l'un approuvé par l'autorité dont la durée de vie est de 10 ans, et l'autre une convention sous seing privé qui ne peut pas être annulée par une quelconque disposition si la convention en question n'en fait pas état.

Par **talcoat**, le **21/05/2016** à **10:54**

L. 442-9 ne concerne que la règle de caducité modifiée par la loi ALUR ( sachant que les cahiers des charges ssp disparaîtront également en 2019 s'ils ne sont pas enregistrés aux hypothèques).

Il n'y a aucune confusion dans les dispositions contenues dans un cahier des charges entre les règles définissant les rapports entre les colotis et celles d'urbanisme quand il s'agit d'appliquer l'art.L 442-10 lors d'une modifications du cahier des charges, sont seulement écartées l'affectation des parties communes des lotissement quand il s'agit de traduire la caducité du cahier des charges.

Par **Visiteur**, le **21/05/2016** à **23:15**

Constat d'huissier, photos et référé , je pense que c'est le mieux