



cahier des charges lotissement

Par **Ptilou**, le **09/03/2023 à 10:05**

Bonjour "Un cahier des charges de 2010 stipulant "maisons à usage d'habitation" est il toujours valable concernant un changement de destination d'une habitation en local professionnel (bail pro activité bruyante / quel est le délai pour dénoncer le bail ?) SVP

Concernant la caducité du cahier des charges au delà de 10 ans L' Alinéa 3 de l'article L442-9 du code de l'urbanisme m'interpelle .."les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement,"

En vous remerciant cdlt "

Par **nihilscio**, le **09/03/2023 à 10:15**

Bonjour,

A la différence du règlement, le cahier des charges est un contrat entre les colotis. C'est un contrat de droit privé régi par les seules règles du code civil. Si le cahier des charges ne contient pas une clause de caducité, il reste en vigueur indéfiniment.

Par **Ptilou**, le **09/03/2023 à 10:26**

Bonjour

Je vous remercie pour cette réponse mais avec la loi Alur qui parle de caducité je m'inquiétais

"l'article L442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de 10 années" Je me posais la question car le cahier des charges est devenu comme le règlement caduque avec cette loi. L'alinéa 3 me donnait espoir , ce que vous confirmez semble t il .

Merci et bonne journée

Par **nihilscio**, le **09/03/2023 à 10:34**

La loi ALUR ne touche pas aux cahiers des charges mais aux règlements de lotissement.

Jusqu'en 1978, les cahiers des charges étaient approuvés par l'autorité publique et avaient de ce fait la double qualité de contrat privé et de règlement. Depuis, il y a deux documents distincts, le règlement d'une part qui est un document d'urbanisme et le cahier des charges d'autre part qui est un contrat de pur droit privé. En ce qui concerne un cahier des charges de 2010 il ne peut y avoir aucune ambiguïté. Il ne contient aucune règle d'urbanisme. Il n'est pas concerné par la loi ALUR.

Par **Ptilou**, le **09/03/2023 à 10:40**

Merci beaucoup pour la clarté de votre réponse Cdlr