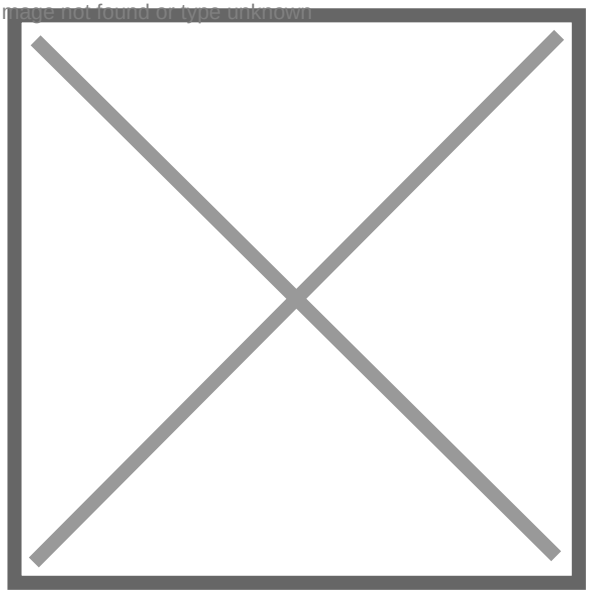
Image not found or type unknown



Validité d'un cahier des charges de 1974

Par **jfpml**, le **02/11/2014** à **21:42**

Bonjour,
Notre voisin vient d’obtenir un permis de construire qui respecte le code de l’urbanisme de la commune mais ne respecte pas certaines dispositions du cahier des charges de notre lotissement qui date de 1974 et dont le projet avait été approuvé par le préfet (caractère règlementaire). Ceci concerne le positionnement de la maison sur le terrain qui devrait respecter un axe de faitage et une marge de recul par rapport à la route pour permettre de dégager un champ de vue pour tous les colotis.
La loi Alur semble avoir modifié les règles de validité des cahiers des charges qui jusqu'alors étaient pérennes. Dans notre cas, le cahier des charges, qui est ancien, mélange des règles d’urbanisme et des règles de droit privé. Dans ces conditions, est-il toujours valide ?
Peut-on contester le non-respect des dispositions de droit privé citées ci-dessus ? Comment contester ces dispositions ? Une procédure a-t-elle des chances d’aboutir ?
Merci d’avance pour vos réponses

Par **moisse**, le **03/11/2014** à **09:14**

Bonjour,
Pour que ce cahier des charges conserve sans limite dans le temps son caractère contractuel, et par là son opposabilité, il fallait qu'une majorité de co-lotis en exprime le souhait dans les 10 ans de l'autorisation de lotir, ceci auprès de la commune.
C'est la règle concernant ces cahiers antérieurs à 1977.

Par **jfpml**, le **03/11/2014** à **18:01**

Permettez-moi de mettre en doute votre réponse qui pour moi s'applique au règlement de lotissement mais pas au cahier des charges, qui sont deux documents distincts.
Cordialement

Par **moisse**, le **04/11/2014** à **08:59**

Bonjour,
En cas de conflit, il appartient au juge de déterminer la volonté des parties sans s'attarder aux noms qui sont donnés.
Mais votre interrogation est tellement commune qu'elle a déjà fait l'objet de nombreuses décisions dans le passé.
J'ai dû m'intéresser à la question depuis que j'i fait construire en lotissement et comme président d'ASL battu contre tout le monde pour faire respecter les règles, l'existence de murs en clôture (interdits par exemple pour transparence hydraulique) les végétalisations prohibées...
Un lien sur votre sujet ici :
http://www.seban-associes.avocat.fr/fichiers/pub_ef165_modifies.pdf

Par **Titiduloiret**, le **05/11/2014** à **10:51**

Bonjour, Bonjour Moisse,

Pouvez-vous nous éclairci si votre lotissement est en RNU ou PLU ?

Par **jfpml**, le **05/11/2014** à **11:15**

Bonjour,
Mon terrain est sur une commune où le PLU en vigueur est de septembre 2013.
Cdlt

Par **moisse**, le **05/11/2014** à **12:05**

Bonjour à tous,
[citation] lotissement est en RNU ou PLU ?
[/citation]
Ni l'un ni l'autre.
En effet le PLU est en cours de réalisation, mais nous disposons d'un POS.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **jfpml**, le **05/11/2014** à **23:20**

Bonsoir,
Je ne comprends pas la réponse de moisse .
C'est moi qui suis à l'origine de la question initiale, la commune concernée par le projet dispose d'un PLU (qui remplace l'ancien POS) depuis septembre 2013.
Cdlt

Par **moisse**, le **06/11/2014** à **10:39**

Bonjour,
Ma réponse ne vous était pas destinée mais à "titiduloiret".
En ce qui vous concerne, réponse vous a été donnée en son temps.
Vous la pensez non conforme.
A votre sentiment peut-être, mais pas à la doctrine.

Par **Titiduloiret**, le **06/11/2014** à **12:37**

Bonjour,
Amabilité, monsieur Moisse; Mais si cette personne était en RNU, dit moi comment peut-on ce prévaloir du délais de 10 ans. Ce n'est pas parce qu'il parle de la Loi allure qu'il faut de suite déterminé qu'il est en PLU. Bon, cependant (M.jfpml) effectivement si vous êtes en PLU, plus rien à rajouté.
Cdl à tous

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés