



Suppression cahier des charges

Par **Galereimmo**, le **31/12/2023** à **13:06**

Bonjour

Comme beaucoup d'entre vous jessaie de trouver une solution légale pour demander la suppression d'un des articles de notre cahier des charges stipulant une seule maison par lot.

Des cas de jurisprudence auraient définis que ça serait éventuellement possible, impossible de trouver cette info officielle. Quelqu'un sait svp?

Des voisins n'ont pas respectés ce cahier des charges du coup que puis je faire en cas de refus de consentement de la part pour ma demande de division parcellaire ?

Par **Marck.ESP**, le **31/12/2023** à **18:16**

Bienvenue

Le droit reconnaît la possibilité de modifier le cahier des charges d'un lotissement pour une division parcellaire, à condition que certaines conditions soient remplies, notamment l'accord d'une majorité des propriétaires .

Il est donc conseillé de se référer à l'article L442-10 du Code de l'urbanisme et de vérifier la compatibilité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, en consultant les autorités compétentes.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667337

Par **beatles**, le **31/12/2023** à **19:26**

Bonsoir,

Au vu de cet arrêt du Conseil d'État ([n° 430362](#)) la limitation des constructions sur un même lot ne serait pas une règle de nature réglementaire ; elle devrait obtenir l'unanimité pour être abrogée ; à moins que l'autorité compétente (en général la Commune) utilise les dispositions

des articles L.442-10 et L.442-11 du Code de l'urbanisme pour modifier le cahier des charges.

Article L.442-10 :

[quote]

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

[/quote]

Article L.442-11 :

[quote]

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au [chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement](#) et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

[/quote]

Cdt.