

règlement d'un lotissement d'habitation

Par **OLIV316**, le **21/07/2004** à **21:33**

bonjour

j'habite dans un petit lotissement de 5 lots

nous avons décidé de construire sur notre terrain un 2ème bâtiment (dans le but d'y faire un cabinet de kinésithérapie pour mon épouse)

le permis de construire a été accordé par la mairie au mois de décembre

à la veille de commencer les travaux, notre cher voisin vient de nous dire que le règlement du lotissement interdisait de construire plus d'un logement d'habitation sur le même lot (vrai c'est marqué noir sur blanc dans le dit règlement)

de son côté l'architecte nous dit que le règlement est marqué d'une durée de validité de 10 ans (délais dépassés à ce jour) donc ne nous concerne plus, mais aucune durée de validité du règlement n'est stipulée dans le règlement du lotissement

qui croire , y a-t-il une loi qui spécifie d'autorité que la durée d'application d'un lotissement est limitée à 10 ans

le voisin peut-il encore faire jouer ce règlement si tant est qu'il soit encore valable, tout en sachant que le délai des 2 mois après l'acceptation du permis de construire est largement dépassé

la validité de ce règlement est-elle réellement de dix ans

merci pour votre aide

Image not found or type unknown

Par **Yann**, le **22/07/2004** à **09:48**

Je ne sais pas ce qu'il en est pour la question de l'existence d'un délai de 10 ans ou non. oops Mais la loi française interdisant les obligations perpétuelles l'existence d'une telle disposition ne me paraît pas impossible.

Si j'ai bien compris la situation voici ce que je dirai.

D'abord il ne s'agit que d'un règlement de lotissement, or si la mairie a donné son aval cette

autorisation me semble supérieure à une règle entre particuliers.

Ensuite il n'est pas question de construire un second logement d'habitation, mais un lieu pour le travail, ce qui est différent. Le règlement ne visant que les locaux d'habitation...

Enfin si le voisin compte faire un recours contre l'autorisation administrative, en tant que tiers intéressé il avait un droit à agir, mais le délai de 2 mois dépassé c'est trop tard. En plus il avait le droit de tenter un recours, après c'est pas dit que le juge administratif lui aurait donné raison.

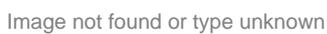
Par **Bigproblem**, le **26/07/2004** à **15:39**

C'est du droit de l'urbanisme, droit assez complexe. Les règlements de zone, que ce soit des plans locaux d'urbanisme, des plans d'aménagement de zone ou autres sont nombreux.

Le problème est suffisamment complexe pour solliciter l'aide des pouvoirs publics. J'ai tendance à dire que si le maire délivre une autorisation et si l'architecte, agissant en sa qualité de professionnel, pense qu'il n'y a pas de problème, vous êtes en tout état de cause protégés. Leur responsabilité pourrait être engagée s'il se révélait que le voisin avait raison. Si vous avez peur, allez voir le maire, sinon continuez à construire.

Par **OLIV316**, le **10/09/2004** à **21:06**

:lol:

Merci 

j'ai eu confirmation ici

[url:3o0pnk3d]http://vosdroits.service-public.fr/vosquestions/F3117.html[/url:3o0pnk3d] et ici [url:3o0pnk3d]http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnArticleDeCode?code=CURBANIL.rcv&art=L315-2-1[/url:3o0pnk3d]

extrait :

Quelle est la durée de validité d'un règlement de lotissement ?

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé (1), les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Le lotissement suit alors la réglementation d'urbanisme applicable sur le territoire communal et peut évoluer selon les orientations d'aménagement définies par la commune, lors de la modification ou de la révision de son plan local d'urbanisme.

Toutefois, si soit les 2/3 des propriétaires détenant ensemble les 3/4 au moins de la superficie d'un lotissement, soit les 3/4 des propriétaires détenant au moins les 2/3 de la superficie d'un lotissement demandent le maintien des règles propres au lotissement, ces dernières ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après

enquête publique.

La demande est adressée par pli recommandé avec accusé de réception postal au maire de la commune dans laquelle se situe le lotissement ou déposée contre décharge à la mairie.

Elle doit être déposée avant que le plan local d'urbanisme ne soit approuvé (1) et que les dix années d'existence du lotissement ne soient accomplies. Pour les lotissements autorisés depuis dix ans ou plus alors que le plan local d'urbanisme est en voie d'être approuvé, la demande doit être faite avant que la délibération du conseil municipal approuvant le plan local d'urbanisme ne devienne exécutoire (2).

Pour les lotissements autorisés postérieurement à l'approbation du plan local d'urbanisme et pour ceux autorisés depuis moins de dix ans à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, la demande doit être faite avant l'échéance des dix ans.

Par **Olivier**, le **10/09/2004** à **23:00**

je viens de tomber sur le sujet et comme je suis actuellement en train de ficher un ouvrage de droits des biens et que je m'appête à attaquer les lotissements (que je n'ai pas vus en cours en 1ère année), ta réponse m'évite de m'y plonger dès ce soir.... Donc merci, tu me fais .wink.

gagner du temps de lecture et je serai moins bête en me couchant ce soir Image not found or type unknown