



PLU ou Règlement du lotissement

Par **Gauthier95260**, le **19/07/2016** à **19:06**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir si lors de la rétrocession des parties communes a la mairie de notre lotissement le Règlement de lotissement a t'il toujours une validité ?

En effet je souhaiterais faire fermer mes places de stationnement avec un portail seulement le règlement du lotissement me l'interdit alors que le cahier des charges et le PLU me l'autorise

Il parait qu'a partir du moment ou les voiries sont cédées a la mairie le règlement du lotissement devient caduque et seul le cahier des charges et le PLU restent d'actualité

Ci-joint extrait des textes :

[s]Cahier des charges :[/s] " Chaque propriétaire devra obligatoirement justifier de 2 places de stationnement au minimum à l'intérieur de sa parcelle, lors du dépôt de son permis de construire"

[s]règlement du lotissement :[/s] "Les constructions à usage d'habitation comporteront, sur l'emprise de leur parcelle, au moins trois places de stationnement, dont au moins deux places non closes directement accessible depuis la voie de desserte"

[s]PLU : [/s]"Article AU 12 : Stationnement :

- Pour les constructions à usage d'habitation, seront aménagées :
- 2 places de stationnement par logement individuel "

le lotissement étant devenu publique depuis 6 mois, il n'y a jamais eu d'association syndicale des propriétaires du lotissement la mairie a repris directement les parties communes au lotisseur

[s]/s]

Merci de votre aide

Par **morobar**, le **20/07/2016** à **08:04**

Bjr,

Le règlement du lotissement constitue une convention sous seing privé que vous avez signé et qui est sans rapport avec la cession des communs à la collectivité.

Par **Gauthier95260**, le **20/07/2016** à **09:30**

Bonjour,

Me voilà dans l'embarras alors...

Un expert immobilier ma dit qu'après cession à la commune seul le PLU et le cahier des charges restent en place et le règlement de lotissement élaboré par le lotisseur avant cession n'a plus de pouvoir.....

Mon portail s'éloigne de nouveau...

:(:(

Par **talcoat**, le **20/07/2016** à **15:21**

Bonjour,

Il convient de nuancer la réponse de @morobar...car si la rétrocession des voies n'a rien à voir avec la question, avant tout il faut connaître la date de l'arrêté de lotir:

-s'il date de moins de dix ans, dans ce cas le règlement s'applique (mais pas pour les raisons évoquées);

-si au moins dix ans, le règlement est caduque et seul le PLU s'applique, quant au cahier des charges il continu à être opposable entre les colotis.

Cordialement

Par **Gauthier95260**, le **20/07/2016** à **15:34**

Merci pour l'information,

Malheureusement le lotissement date de 2012.....

Je crois bien qu'il n'y a donc pas de solution à mon problème....

Il est triste de ne pas pouvoir clore entièrement sa propre parcelle de terrain et de devoir laisser 2 places de stationnements en libre accès....

Me voilà dégoûté....

Par **morobar**, le **20/07/2016** à **18:26**

Certes,
mais en pratique si vous fermez vos places, le midi ou en journée vous stationnerez sur la voie publique plutôt que de rentrer les véhicules.

Par **Gauthier95260**, le **20/07/2016** à **18:47**

Après 3 cambriolage et 2 homejacking très honnêtement..... Fermer mon terrain avant tt pour la sécurité de ma famille....

Et la disposition des places sur ma parcelle ne me permet pas de pouvoir faire autre chose que fermer avec un portail....

Le pire est que nous n'avons pas notre mot à dire sur le règlement du lotissement.... Nous n'avons jamais eu d'Asl... Et le lotisseurs qui a crée le lotissement à cédé les parties communes....

Je ne comprends pas qu'un lotissement dorénavant communale régit par un PLU doivent également obéir à un règlement de lotissement....

Par **morobar**, le **20/07/2016** à **18:56**

Votre lotissement n'a rien de communal.

Le règlement comme le cahier des charges relèvent du lotisseur, des approbations administratives au permis de lotir, et non de l'ASL.

Inutile de créer une ASL si le lotisseur a un accord de la commune pour la cession des communs (voiries et espaces verts) au domaine privé communal.

Par **talcoat**, le **20/07/2016** à **19:33**

Un lotissement communal est un lotissement créer par la commune, dans votre cas cela reste

un lotissement privé dont les voies ont été incorporées au domaine public par rétrocession.

Si le règlement reste bien applicable, il peut être modifié et aligné sur le PLU avec l'accord des colotis.