



Absence du règlement de lotissement

Par **Joseph11051946**, le **02/04/2021** à **17:34**

Le notaire n'a pas reporté le règlement du lotissement dans l'acte de vente d'un co-loti. Est-ce normal ? Qui est responsable si ce co-loti ne respecte pas le règlement ?

Par **beatles**, le **04/04/2021** à **14:55**

Bonjour,

Ce n'est pas tout de dire péremptoirement qu'un règlement de lotissement est limité... il faut dire pourquoi !

Article L.442-9 du Code de l'urbanisme :

[quote]

Les règles d'urbanisme contenues dans les 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, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la [loi n° 2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à [l'article L. 115-6](#).

[/quote]

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.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

[/quote]

Le notaire a dû tenir compte de ces deux articles du Code de l'urbanisme. pour ne pas joindre le règlement du lotissement et non pas le cahier des charges, encore que pour ce dernier article L.442-10 du CU)...

Cdt..