

## Décodage sur article :

### « Lotissement, loi ALUR et loi ELAN »

On doit désormais faire attention sur l'emploi des n° des articles L 442-9 ,L 442-10 et L 442-14 du code de l'urbanisme selon leur appartenance à la loi ALUR

( désormais obsolète en ce qui concerne ces trois articles....) ou à celle de la loi ELAN !

La suppression des trois derniers articles du L 442-9 a été dictée par le bon sens puisque la cour de cassation a rendu plusieurs arrêts confirmant que les stipulations des cahiers des charges approuvés ou non approuvés étaient toujours en vigueur entre colotis.

Je vous rappelle que les cahiers des charges approuvés sont ceux "visés" par l'autorité administrative ayant délivré les arrêtés de lotir, c'est-à-dire ceux délivrés avant le 31/12/1977, et les non approuvés étant ceux rédigés après cette date et donc non-joints aux dossiers de lotissement-

La suppression du deuxième alinéa du L 442-10 implique que l'affectation des parties communes pourra être modifiée à la même majorité que les autres modifications

Mais attention, le conseil constitutionnel ,dans son arrêt du 19/10/2018 vient de décréter que seules les modifications des cahiers des charges ,approuvés ou non, concernant les règles d'urbanisme, à condition qu'elles soient conformes aux PLU en vigueur étaient légales....

Je vous rappelle que nous attendons toujours le décret d'application permettant de publier aux hypothèques les cahiers des charges modifiés.....

Vous n'avez rien compris ? C'est normal car ces deux lois sont de plus en plus hermétiques et comme le conseil constitutionnel en rajoute une couche....