Extrait du Juris Prudentes - Droit Immobilier
http://www.jurisprudentes.net/La-difficile-modification-du.html

La difficile modification du règlement ou du cahier des charges du lotissement

- Actualités - Lotissements et divisions foncières -

Date de mise en ligne : lundi 16 janvier 2012

Description :

Il était fait obligation au maire de s'assurer, avant de prendre une telle décision, que tous les colotis, notamment ceux directement concernés, avaient été informés de la modification projetée de manière à faire valoir leurs droits.

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Aux termes de l'art. L. 315-3 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à l'espèce : *Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, et notamment du cahier des charges concernant ce lotissement, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve situé le terrain... ;*

Si ces dispositions autorisaient le maire de Hyères les Palmiers à modifier les documents du lotissement "La joie de Vivre , elles lui faisaient obligation de s'assurer, avant de prendre une telle décision, que tous les colotis, notamment ceux directement concernés, avaient été informés de la modification projetée de manière à faire valoir leurs droits ; il est établi par les pièces du dossier que les colotis, réunis en assemblée générale ordinaire le 20 oct. 2005, ont autorisé des modifications au lotissement décrites dans un tableau qui leur avait été présenté mais différent de celui, datant de 1987, sur lequel s'est ensuite fondé le maire pour autoriser les modifications, et notamment celle affectant le lot n° 5 appartenant à Mme A ; Mme B n'a pas été informée du changement de tableau présenté au maire et par voie de conséquence de la modification envisagée qui, en tant qu'elle augmentait les droits à construire de la parcelle voisine, affectait directement son lot ; c'est donc à bon droit que le Tribunal administratif de Toulon s'est fondé sur l'insuffisante information de Mme B, pour censurer partiellement l'arrêté du maire de la commune d'Hyères les Palmiers.

Il résulte de ce qui précède que Mme A n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué le Tribunal administratif de Toulon a annulé l'arrêté du maire de Hyères en tant qu'il modifiait le lot n° 5 du lotissement "La joie de Vivre".

- C.A.A. de Marseille, 1re Ch.,

10 nov. 2011
(Req. N° 10MA00333)