

**Cour de cassation  
Troisième chambre civile**

**26 janvier 2005**  
n° 03-15.584

**Sommaire :**

**Une disposition relative au stationnement contenue dans un règlement de lotissement est de nature réglementaire et cesse de s'appliquer dans les conditions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi du 13 décembre 2000.**

**Texte intégral :**

Cour de cassation Troisième chambre civile 26 janvier 2005 N° 03-15.584

Cassation.

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Donne acte à Mme X... du désistement de son pourvoi et donne acte à la société MANA et à M. Y... du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les consorts Z... et M. A... ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 315-2-1, alinéa 1er du Code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la cause ;

Attendu que lorsqu'un plan d'occupation des sols ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, 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 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 1er avril 2003) rendu sur renvoi après cassation (Civ3, 6 décembre 2000, n° U 99-10.878) que les consorts B..., propriétaires d'un lot dans un lotissement constitué en 1967 reprochant à M. Y..., coloti, d'avoir ouvert un accès à son lot sur la voirie, partie commune du lotissement, entraînant la suppression de plusieurs emplacements de stationnement réservés par le règlement du lotissement, l'ont assigné en fermeture de cet accès et en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que pour accueillir ces demandes, l'arrêt retient que l'affectation des parties communes ne constitue pas une règle d'urbanisme et ne peut être modifiée que par une décision de l'association syndicale libre des colotis et non unilatéralement par l'un d'eux ;

Qu'en statuant ainsi, tout en relevant que cette disposition relative au stationnement était contenue dans le règlement du lotissement et que celui-ci avait cessé de s'appliquer, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 1er avril 2003, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ;

remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier ;

Condamne, ensemble, les consorts B..., les consorts C... et la Mutuelle des architectes français aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne les consorts B... à payer à la société Mana et à M. X..., ensemble, la somme de 2 000 euros ; rejette les demandes des consorts B..., des consorts C... et de la Mutuelle des architectes français ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-six janvier deux mille cinq.

**Composition de la juridiction :** M. Weber., M. Bruntz., M. Cachelot., Me Balat, Me Blanc, la SCP Bouulloche.

**Décision attaquée :** Cour d'appel Nîmes 2003-04-01 (Cassation.)

**Texte(s) appliqué(s) :** Sur la nature réglementaire d'une disposition contenue dans un règlement de lotissement, dans le même sens que : Chambre civile 3, 1995-01-11, Bulletin 1995, III, n° 14, p. 8 (rejet).<br/>

Copyright 2017 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.