

Image not found or type unknown



## Comment obtenir les documents du Permis de construire

Par **asrhone**, le **18/11/2016** à **16:54**

**BONJOUR marque de politesse** [smile4]  
Un permis de construire vient d'être accordé sur un terrain loti en 1972, approuvé et publié. les autres colotis ont rejeté la demande car une clause de droit privé l'interdisait. Qu'à cela ne tienne le proprio du terrain est passé outre en demandant un Pc et contournant les clauses de droit privé. Après 10ans tout est caduque. on peut construire sans accord. Qu'en pensez vous? Que faire pour obtenir le dossier d'étude de la demande du permis de construire.  
Ps : j'ai un dossier chez vous sur le 1er trimestre 2016.  
Merci de votre réponse.  
Asrhone

Par **morobar**, le **19/11/2016** à **09:42**

Bonjour,  
[citation] les autres colotis ont rejeté la demande car une clause de droit privé l'interdisait. [/citation]  
Cette phrase n'a pas de sens.  
Veuillez préciser quelle convention interdisait au coloti de construire sur son lot.  
Vous avez 2 mois pour contester la délivrance de l'autorisation à compter de l'affichage aux abords du terrain.

Par **asrhone**, le **19/11/2016** à **10:21**

Bonjour et merci de votre réponse.  
la clause en question disait que "sur chacun des lots il ne pouvait être construit qu'une seule maison individuelle de type unifamiliale" .  
Or sur un lot , il est prévu 16 .

Par **morobar**, le **20/11/2016 à 09:45**

Si je comprends bien, un lot certainement assez grand, a ou va faire l'objet d'une division en 16 nouvelles parcelles.  
A priori la disposition dont vous faites état est obsolète.  
Mais alors ce n'est pas un permis de construire qui vient d'être délivré, mais un permis d'aménager.

Par **talcoat**, le **20/11/2016 à 15:36**

Bonjour,  
La disposition contenue dans le cahier des charges n'est pas obsolète, car l'interdiction de construire ou de diviser un lot constitue des servitudes privées intangibles auxquelles un colotis ne saurait méconnaître sans s'exposer au risque de contentieux pour le contraindre à les respecter...  
Cordialement

Par **asrhone**, le **20/11/2016 à 18:46**

A l'attention de TALCOAT  
Bonsoir, merci de votre réponse un dimanche. JE suis content de vous retrouver.  
Me voilà rassuré.  
Pouvez vous me dire comment faire pour obtenir le dossier complet du PC. j'ai le sentiment que celui qui m'a été donné ne comprend pas toutes les pièces( ex les réseaux d'eau ou d'eaux usées)le réseau électricité d'autant qu'il y aurait une rallonge de 98 m. Cette possibilité s'appuie-t-elle sur un article de loi.

Par **talcoat**, le **20/11/2016 à 21:36**

Tout d'abord, la communication du dossier (dans son ensemble) n'est admise qu'en cas de délivrance du permis et non dans sa phase d'étude.  
Cette communication est possible sur la base de l'article 2 de la loi du 17 juillet 1978.  
Les litiges peuvent être arbitrés par la CADA (commission d'accès aux documents administratifs).  
Cordialement

Par **morobar**, le **21/11/2016 à 09:31**

Il me paraît tout de même étonnant qu'un promoteur ou un lotisseur dépose 16 permis de construire avant le permis d'aménager ou un permis pour 16 maisons.  
Sur le plan financier cela signifie qu'il n'a pas pu débuter la commercialisation et donc financer le tout.

Par **talcoat**, le **21/11/2016 à 15:03**

Rien ne dit que le permis en question soit accordé...  
Car si la demande de permis d'aménager n'est pas précédée d'une modification des règles du lotissement selon les

modalités prévues par l'art.L442-10, le maire est tenu de refuser la demande de permis d'aménager.

Par **asrhone**, le **13/12/2016** à **23:39**

A l'attention de talcoat  
Bonjour, je reprends après presque deux mois d'interruption. Excusez moi.  
le promoteur a déposé un permis qui a été accepté et affiché le 16 novembre. C'est du droit public et je ne peux m'y opposer.  
Par contre le promoteur n'a pas indiqué que 5000 mètres provenaient d'un lotissement. et qu'il n'avait pas l'autorisation de construire plusieurs maisons.  
Je voudrais savoir définitivement si le lotissement est caduque ainsi que le cahier des charges et règlement. Ce lotissement a été approuvé en 1972 et publié.  
Mon avocat dit que c'est caduque et j'ai d'autres avis contraires. Pour moi il y a violation ou détournement, ou contournement des règles d'urbanisme.  
Est ce que je suis en droit de dénoncer, en vertu de quoi et auprès de qui?  
Je ne sais plus trop où j'en suis. J'ai besoin que l'on me dise clairement les choses.  
En fait j'ai besoin que vous me confirmiez ce que vous m'avez déjà dit : que le cahier des charges est pérenne. ET qu'on puisse enclencher une action sur la non déclaration du lotissement.  
Merci  
Asrhone

Par **morobar**, le **14/12/2016** à **08:24**

Bjr,  
Sous contrôle, il n'y a pas entorse aux règles d'urbanisme, mais non respect du règlement qui constitue une convention privée, établie et non annulée.  
Ce n'est pas un problème de lotissement non déclaré, mais de respect d'une convention qui fait la loi entre les parties.

Par **talcoat**, le **14/12/2016** à **14:22**

Bonjour,  
@morobar il faut avoir une autre lecture...  
Pour répondre à @asrhone en récapitulant:  
La loi ALUR a mis fin à la force juridique qu'avait les cahiers des charges anté 1978 date depuis laquelle le CDC n'est plus approuvé par le préfet.  
Cependant, l'art. L442-9 ne remet pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre les colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.  
D'autre part, dans le cas présenté, s'agissant d'une subdivision de lot, l'art.L442-12 l'assimile à une modification des règles du lotissement et le soumet aux conditions d'accord des propriétaires (voir L442-10).  
Une exception à ce dernier point qui ne concerne que les opérations autorisées à l'origine par un permis d'aménager ou un arrêté de lotissement: la subdivision de lot provenant d'un lotissement soumis à DP, laquelle s'opérera dans le droit commun des divisions foncières, sans qu'il soit besoin de l'accord des colotis du lotissement initial (ce n'est pas le cas ici).  
Le permis délivré a donc bien une base illégale pour non respect de la règle d'urbanisme sur les divisions foncières, à voir avec un autre avocat...  
Cordialement