



Recours contentieux contre permis de construire

Par **Hocine dje**, le **23/02/2020** à **11:31**

Bonjour,rnrnMon permis de construire a été attaqué devant le TA. Dans sa requête, l'avocat adverse nous attaque nominativement, il assigne la mairie également. Dans le dossier adressé au TA, il n'y a pas de document attestant de l'occupation légale par mes voisins de nature à caractériser leur qualité de voisin immédiat. De plus, à aucun moment il n'apporte d'éléments étayant leur intérêt à agir. L'avocat reprend simplement l'article du code de l'urbanisme sans plus de détail. Ces éléments peuvent-ils être complétés à posteriori ou la requête est-elle irrecevable d'office ?rnrnMerci.

Par **nihilscio**, le **23/02/2020** à **13:09**

Bonjour,rnrnC'est aux défendeurs qu'il appartient de soulever l'absence d'intérêt à agir du requérant.

Par **Hocine dje**, le **23/02/2020** à **13:44**

Merci de votre réponse.rnMais ces manquements peuvent-ils faire l'objet d'un complément de la part des demandeurs pour rectifier cette erreur ou est-elle définitive ?

Par **nihilscio**, le **23/02/2020** à **14:05**

Il n'y a a priori ni de manquement ni erreur, il n'y a que des arguments que s'échangent les parties tant que dure la phase d'instruction. Vous soulevez l'absence d'intérêt à agir, le requérant vous répondra qu'il y en a un et c'est le juge qui tranchera.rnrnIl ne faut pas en rester à ce qui vous semble un vice de procédure, mais qui n'en sera peut-être pas un pour le juge, il faut aussi répondre sur le fond.

Par **Hocine dje**, le **23/02/2020** à **14:20**

C'est un fait.rnLa reponse sur le fond est deja ecrite.rnL'histoire est peu commune et relativement technique.rnAu stade du permis d'amenager, des recommandations non obligatoires de abf on etait inscrite dans des articles du permis d'amenager.rnAucun reglement de construction n'a été redige.rnLe pc respecte l'ensemble des recommandations (on ne voulait pas de pb avec la mairie), sauf pour la hauteur entre le faitage et l'egout ou nous sommes a 4.9m au lieu de 4m.rnLe dossier de pc comporte un avis favorable sur le projet de labf (en dehors de son champs de compétence).rnLe projet est conforme au PLU et le permis a ete valide par le Mairie.rnL'argumentation des voisins se base sur le non respect d'article du pa qui reprennent les prescriptions non obligatoires de abf le mm abf qui a valide notre permis.rnSur le fond nous defendons que d'office le pa ne peut pas reglementer les constructions ultérieurs.rnQue le pc doit respecter le plu et le reglement de lotissement quand il y en a 1 . rnQue labf a validé le permis.rnEt que les articles reprennant les recommandations de abf dans le Pa sont surabondant et excessif.

Par **Hocine dje**, le **23/02/2020** à **14:24**

Desole pour les fautes d'orthographe je ne me suis pas relu.

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **09:18**

Bonjour,rnrnVous évoquez un plan d'aménagement. Ne s'agit-il pas du règlement du lotissement ?rnrnAuquel cas il s'agit d'une convention qui vous est opposable puisque vous l'avez signée à l'achat du terrain dans le lotissement.

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **09:38**

Bonjour Morobar,rnJe parle bien du permis d'amenager délivré au lotisseur par la mairie.rnIl n'y a aucun règlement de lotissement qui a ete rédigé.rnDans ce permis d'amenager ils ont introduit dans des articles du Pa des recommandations de ABF.

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **09:59**

C'est d'ailleurs ca qui fait de ce dossier un cas special.rnParce ce que au sens stricte du permis de construire nous respectons les normes reglementaires.rnLa question est : des recommandations de l'abf introduites dans un PA deviennent elles obligatoires, ou sont elles excessives et surabondantes par rapport à l'objectif du PA qui est le controle des sols et non des constructions.rnD'autant que nous ne sommes pas les bénéficiaires du PA et que d'apres nous il n'est opposable que au lotisseur.

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **10:19**

Par prudence vous devez vérifier les pièces jointes à l'acte d'acquisition du terrain à bâtir, comme cela figure sur l'acte.

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **10:24**

Vérifier quelles pieces ?

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **10:30**

Si il y a un règlement de lotissement ?

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **10:59**

Par exmple.rnrnJe ne connais guere de cession de terrain dans un lotissement, sans que ne soient joints cahier des charges et règlement du lotissement.rnrnIl serait donc bon de vérifier l'exception exceptionnelle que vous indiquez, car dans le cas contraire vous allez à l'abbatoir.

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **11:10**

Je confirme qu'il n y a pas de reglement de construction qui a ete rédigé.rnIl y a juste le cahier des charges qui ne comporte par de prescription quand aux futures construction.rnL'argumentation de l'avocat de mes voisins ne s'appuie que sur le non respect pretendu d'article du Permis d'aménager.

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **11:26**

Alors bon courage.
En effet une hauteur de 4.9m ne parait pas exceptionnelle, au contraire une limite à 4m implique presque un toit terrasse

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **11:46**

Pensez vous que le recours de ces voisins qui sont hors du lotissement a des chances d'aboutir?

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **11:56**

[quote]
sont hors du lotissement
[/quote]
Dans mon lotissement, j'ai un voisin séparé par un étier (cours d'eau) de 2 m de large et non coloti, tandi que le dernier lot du lotissement est à 200 m.
Ce qui parait être un conflit de voisinage est difficile à apprécier.