



Constructibilité d un terrain

Par Tatioetugo

Bonjour

En juillet 2019 j ai fait une demande de division de mon terrain auquel j ai reçu une non opposition de la mairie.

En fév 21, une vente a eu lieu actant la division. J ai déposé la DAACT. À la mairie dans la foulée.

Le notaire a stipulé sur l acte de vente le courriel de confirmation du maire sur la constructibilité du terrain pendant 5 ans de juillet 19 à juillet 24 malgré le changement de PLU intervenu fin 2021. Comme le géomètre et l urbanisme me l avait dit de vive voix.

En avril 2021, je repose par mail la question à la mairie concernant le permis de construire, doit il être obtenu ou déposé avant la fin des 5 ans. Je lui redemande de confirmer que la constructibilité est valable 5 ans, ce qu elle fait, courriel à l appui.

Aujourd'hui, j ai un acheteur, celui ci voit le maire qui lui annonce que la constructibilité s arrête au 18 juillet 22 soit 3 ans.

Je suis prise de cours.

J ai envoyé au maire l échange des mails et une copie de l acte notarié. Je n' ai pas encore de réponse.

Si ils ont raison ça veut dire qu à minima on m'a fait des réponses erronées. Et le notaire les a actées .

Je vais perdre mon terrain acheté constructible il y a 10 ans d une valeur de 100000? qui va passer en zone naturelle.

Quelqu un pourrait il me conseiller svp.

Très cordialement

Maryse

Par Al Bundy

Bonjour,

La cristallisation des règles d'urbanisme par un lotissement est de 5 ans à compter de la délivrance de la DP (art. L.442-14 du code de l'urbanisme).

Puisque la légalité d'une décision s'apprécie au jour où elle est prise, le PC doit être délivré avant la fin des 5 ans.

3 années font référence au délai de validité de la DP de division (art. R.424-18 CU).

Le maire a contesté votre DAACT dans le délai imparti ?

Par Tatioetugo

Non aucunement.

Il m a mis un tampon et signature sur la DAACT. Et je n ai plus entendu parler de rien jusqu à hier.

Par Al Bundy

Donc sans réponse au-delà de 5 mois suivant le dépôt vous bénéficiez d'une non contestation tacite (R.462-10 CU).
Demandez un certificat en ce sens au maire et assurez vous qu'un permis soit délivré avant fin juillet 2024.

Par Tatoetugo

Merci de m avoir si bien expliqué les choses.
Je vais de ce pas rédiger un courrier réclamant cette pièce.

Je vous en remercie vivement.

Cordialement

Maryse.

Par Tatoetugo

Re
Puis je faire cette demande par mail? Ou bien il vaut mieux un recommandé AR.
MERCI pour TOUT.

Par Al Bundy

Elle peut effectivement être faite par mail.

Par Tatoetugo

Super !!!