



Permis de construire conjoint

Par Camillemx

Bonjour,

nous allons déposer un permis de construire pour une maison individuelle. Le terrain ne nous appartient pas, mais nous allons convenir d'un bail de location de terrain à nu avec la propriétaire si le permis est accepté.

Doit-on déposer le permis à son nom, à notre nom avec son accord ou un permis conjoint ?

Quels papiers faut-il transmettre au architectes pour qu'ils puissent finaliser le dossier ?

Merci d'avance,
Camille

Par Al Bundy

Bonjour,

Puisque vous êtes les bénéficiaires de la construction le permis doit être déposé à vos noms, et non pas le propriétaire du terrain. Dans ce cas, il doit vous remettre une attestation par laquelle il vous autorise à déposer le permis. Ce document n'a pas à être intégré au dossier, votre seule signature du formulaire cerfa atteste que vous avez qualité pour déposer (art. R.423-1 et R.431-5 du code de l'urbanisme).

Le formulaire cerfa dresse la liste de la totalité des pièces et informations susceptibles de figurer au dossier. Si les pièces numérotées PCMI1 à 8 sont obligatoires quelque soit le projet, les autres pièces dépendent de la nature du projet, certaines de ses caractéristiques et sa localisation.

Mais puisque le dossier est réalisé par un architecte, nul doute qu'il sait ce qu'il doit faire.....normalement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes conscient que la maison construite sur un terrain qui ne vous appartient pas appartiendra au propriétaire du terrain ?

Ou alors vous avez prévu d'acheter le terrain prochainement ?

Vous pouvez déposer un permis pour un terrain qui ne vous appartient pas (encore).

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour que la demande de permis soit recevable, à défaut d'être propriétaire du terrain, il faut attester être autorisé par le propriétaire à construire.

Mais le problème principal n'est pas la formalité de demande de permis, c'est le problème de la propriété et il est compliqué lorsque la construction n'appartient pas au propriétaire du sol. C'est une situation qui est appelée à ne pas durer pour l'éternité.

Avant de commencer la construction, il faudrait clarifier les droits et obligations de chacun avec le conseil d'un notaire et les consigner sous la forme d'un acte authentique.

Le bail à construction défini à l'article L251-1 du code de la construction et de l'habitation est une formule adaptée.

Par Camillemx

Merci pour ces réponses.

La mairie nous avait conseillé de déposer le permis au nom de la propriétaire.

Nous pensons faire un bail de location de terrain à nue (la construction ne possédant pas de fondations) ou un bail à construction.

Dans les deux cas, c'est sous réserve que le permis soit accepté.

Est il possible de faire un bail de location ou à construction une fois que le permis est accepté ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Déposer la demande de permis au nom de la propriétaire veut dire juridiquement que le titulaire du permis ne sera pas vous mais la propriétaire du terrain.

Vous pouvez convenir du contrat une fois la construction achevée mais la logique commanderait d'y réfléchir avant plutôt qu'après. Faire tout à contretemps est chercher les ennuis.

Un bail, quelle sorte de bail ? De quelle durée ? Quel loyer ? Que se passera-t-il à la date d'échéance ? Si la propriétaire décède, que se passera-il avec les héritiers ? Si elle doit vendre le terrain, que se passera-t-il avec l'acquéreur ? Etc...

Par morobar

Bonjour,

Vous indiquez que la construction envisagée ne possède pas de fondations.

C'est donc une construction démontable, voire un véhicule de loisir, mobil home.. que vous espérez installer ??

Par Camillemx

Merci pour vos réponses, nous nous penchons effectivement sur les aspects plus complexes et rassemblons les informations pour faire un bail de location.

Pour le permis, nous pensons ajouter un formulaire de demande conjointe et préciser que si le permis est accepté ce sera en location du terrain.

Bonne après midi à vous

Par Isadore

Bonjour,

Fondations ou pas, si c'est un bien meuble du type mobil-home ou yourte que vous voulez installer, le bail à construire n'est pas adapté. Le but de ce bail est de construire un immeuble dont le bailleur deviendra propriétaire à l'issue du contrat.

Le propriétaire pourrait déposer la demande lui-même, si vous n'êtes pas encore locataires.