



Usage construction dans lotissement

Par benyv

Bonjour,

Je suis propriétaire dans un lotissement avec voie d'accès privée aux différentes maisons :

- l'ensemble des documents constitutifs du lotissement ont bien été déposés au service de la publicité foncière concerné dont l'arrêté d'autorisation de lotir pour des constructions à usage d'habitation et les permis de construire l'ont bien été pour des constructions à usage d'habitation.
- Il n'y a pas parmi tous les documents déposés, un document ayant le titre formel de "cahier des charges"

Un des colotis a installé une agence immobilière dans sa maison :

- cette agence abrite plusieurs collaborateurs qui n'ont pas leur domicile à cette adresse
- cette agence reçoit des clients dans le cadre de ses activités (qui empruntent la voie privée et qui stationnent anarchiquement sur cette voie privée)
- des publicités de cette agence avec l'adresse exacte figurent sur internet
- un fléchage commercial à destination des clients a été installé sur les clôtures de la maison

Cette agence fonctionne ainsi depuis de nombreux mois :

- les membres du lotissement n'ont pas été officiellement consultés lors de l'installation de cette agence et ne se sont jamais exprimés par un vote sur le changement d'usage
- il semble que les administrations communales et fiscales n'ont jamais été consultées ou informées de cet état de fait.
- pour faire face à l'extension de ses activités immobilières le propriétaire gérant de l'agence vient de déposer un permis de construire sur son terrain pour une construction à usage d'habitation.

Est ce que tout cela est conforme à la loi ?

Vers quelle autorité compétente, l'ASL peut elle se tourner pour régulariser la situation?

Merci pour l'attention portée à ma question

Par Al Bundy

Bonjour,

Le lotissement dispose d'un règlement ? Que dit-il à ce sujet ?

La création d'une agence immobilière devrait faire l'objet d'un changement de destination, mais surtout d'un dossier relatif aux établissements recevant du public. En l'absence d'autorisation administrative il y a infraction et donc le maire devrait être saisi.

Le PLU autorise cette activité ?

Le représentant de votre ASL devrait prendre rendez-vous avec le service urbanisme pour exposer la situation.

Par benyv

L'arrêté municipal autorisant la création du lotissement l' a été pour des constructions à usage d'habitation et les permis de construire attribués dans ce sens

Parmi les centaines de pages de documents déposés au service officiel de la publicité foncière aucun ne porte explicitement le nom de "règlement" ou "cahier des charges".

Est ce que l'ASL doit être officiellement consultée, donner une autorisation avant le changement éventuel de destination ou d'usage?

Par Al Bundy

Donc il ne s'agit pas d'un lotissement pour lequel un permis a été obtenu pour chaque construction, mais plutôt d'un permis de construire valant division ?

L'accord de l'ASL ne fait pas partie des documents devant être annexés à une demande d'autorisation d'urbanisme. Par contre il est peut être indispensable que le propriétaire ait son accord pour engager les travaux/aménagements. A vérifier.

Par benyv

Non. pas exactement . L'arrêté de la commune autorise la création du lotissement, "chaque lot étant destiné à recevoir une construction à usage d'habitation". un permis de construire a été ensuite établi pour chaque construction et conformément à l'arrêté à "usage d'habitation".

Pour faire face à l'accroissement de ses activités, le gérant de l'agence immobilière a déposé un permis de construire sur son terrain pour une construction de 100M2 toujours "à usage d'habitation"