



Faut il déposer un PA ou une DP de division ou rien

Par Vanessa

Bonjour,

Mon père a divisé en 3 lots son terrain pour mes frères et moi.

Faut-il déposer une autorisation de division auprès de la mairie avant de déposer un permis de construire ou rien du tout? En sachant que nous avons déjà passé l'acte de division chez le notaire.

Je ne sais pas sur quel texte de loi m'appuyer ?

Merci pour vos réponses,

Cordialement,

Par Al Bundy

Bonjour,

Cette division vise à créer des lots à bâtir qui vous sont cédés ? Est-il prévu des espaces ou des équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis ?

Par Vanessa

Bonjour Monsieur,

Cette division de terrain ne comporte pour l'instant aucun bâti.

Je voulais déposer un permis de construire pour construire ma maison sur le lot qui m'appartient car nous avons passé l'acte de division chez le notaire.

Est-ce que j'ai le droit de déposer un permis de construire directement puisque l'acte de division est passé chez le notaire, ou est-ce que je dois déposer d'abord une autorisation de division à la mairie ?

Par Al Bundy

La question est de savoir si cette division constitue un lotissement (art. L.442-1 du code de l'urbanisme) : division en propriété ou en jouissance dans le but de bâtir.

Si c'est le cas, la division est soumise à autorisation :

- déclaration préalable (art. R.421-23a CU)
- permis d'aménager si création d'équipements/espaces communs à plusieurs lots destinés à être bâtis (R.421-19a CU)

Par Vanessa

J'ai déposé un permis de construire suite à cette donation, la mairie me demande de déposer une autorisation de division. Sont-ils dans leur droit? ou l'autorisation que nous avons passé chez le notaire vaut division ?

Par Al Bundy

Prenez le temps de lire mes réponses et les références que je donne plus haut.

S'il y a bien lotissement, la demande de la ville est légitime.

Par Vanessa

Toutes mes excuses, je ne comprenais pas la notion de "lotissement", je viens de faire des recherches, oui effectivement la demande de la ville est légitime.

Merci beaucoup d'avoir pris le temps de me répondre.

Bonne fin de journée.