Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Création lotissement et clauses d'achat

Par Lau_rent

Bonjour,
Nous sommes acheteurs d'un terrain que nous souhaitons lotir via un permis d'aménager afin, notamment, de revendre certains lots constructibles du lotissement ainsi créé.

Nous avons signé un compromis de vente pour l'achat du terrain avec comme conditions suspensives :
- qu'un permis d'aménager le terrain soit obtenu (création d'un lotissement sur le terrain avec parties communes...)
- qu'un permis de construire concernant chaque lot du lotissement soit obtenu.

Notre achat de terrain ne serait donc effectif qu'à ces conditions.

Le permis d'aménager que nous déposons comporte 4 lots : 1 accès commun à 3 lots sera crée, le 4ème lot aura un accès directement sur la voirie.

J'ai plusieurs interrogations concernant notre projet :

1)Pour qu'un permis de construire sur un lot soit obtenu, faut-il impérativement que les travaux de viabilisation du lotissement soient effectués (comme j'ai pu le lire par endroit) ?
Cela me semble impossible dans notre cas, puisque le terrain à lotir nous appartiendrait qu'à condition d'obtenir le PA et les PC. On ne pourrait quand même pas nous imposer une viabilisation d'un terrain qui nous appartient pas encore ?
Je ne comprendrais pas ce point. Cela bloquerait tout le projet ... ?

2) Le permis de construire peut-il être déposé en même temps que le permis d'aménager afin de gagner du temps ?

3) Le PC d'une construction est-il instruit par rapport aux limites séparatives internes d'un lotissement, ou uniquement par rapport aux limites séparatives externes du lotissement ?
Je m'explique :
Dans ce lotissement, nous voudrions réaliser une une maison bi-famille qui s'implanterait à cheval sur 2 lots projeté dans le permis d'aménager.
D'après notre architecte il faudrait établir un PC sur un seul terrain (un terrain qui regrouperait 2 lots du permis d'aménager) ceci afin de ne pas se créer de limites séparative qui imposent des hauteurs maxi en plein milieu de notre maison bi-famille.
La maison bi-famille serait scindée en 2 (avant ou après l'achèvement des travaux.. à voir...) par un acte officiel et ainsi chaque partie de la bi-famille serait sur son lot à part.
Cela est-il possible ? Est-ce une procédure normal ?

Merci d'avance, pour toutes les informations que vous pourrez me donner sur ces 3 points...

Par jury34

Bonjour,

Du nouveau à votre situation?

Cordialement

Par Lau_rent

Nous avons modifié notre projet.
Finalement nous avons fait une déclaration préalable, puis un permis de construire valant division selon les conseils de la DDE.

Cordialement,

Par jury34

Vous n'avez donc plus de question?

Bien à vous