



Permis de construire

Par heloma

Bonjour.

nous avons acheté un terrain sur lequel un permis avait été déposé sans achat.l'ancien propriétaire avait donné son consentement mais le projet ayant traîné, le compromis était tombé.

Nous avons, à l'achat du terrain, déposé notre permis de construire que nous avons obtenu. mais un recours a été posé contre notre permis par celui qui avait déjà déposé un permis mais n'avait pas acheté le terrain. Notre question est simple, étant propriétaire aujourd'hui, peut on demander à la maire l'annulation de l'ancien permis car nous ne sommes pas d'accord.

Merci beaucoup pour votre aide

Par Nihilscio

En tant que propriétaire du terrain vous seul avez le droit d'y construire. Le permis de construire que vous avez obtenu rend l'ancien caduc. Vous n'avez rien à faire pour le faire annuler.

La seule question qui doit vous préoccuper est celle des motifs de la contestation. Vous ont-ils été communiqués ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Seul le bénéficiaire d'une autorisation peut en demander le retrait. De plus, la délivrance d'une autorisation d'urbanisme n'a pas pour effet de retirer ni rendre caduc une ou plusieurs autorisations précédentes (art. L.424-5 du code de l'urbanisme).

Il va falloir que le requérant prouve son intérêt à agir pour que son recours soit examiné par le tribunal administratif. Est-il voisin de votre propriété ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi vouloir annuler l'ancien permis puisqu'il est inutilisable ?

Quel est l'objet de la contestation de votre permis ?

Par Nihilscio

Le premier permis reste valable mais il est caduc en ce sens que celui à qui il a été donné a perdu de fait le droit de construire et que le transfert au nouveau propriétaire n'a pas été demandé. Il ne sert à rien d'avoir reçu une autorisation d'urbanisme si l'on a perdu tout droit réel sur le terrain sur lequel on avait l'intention de construire.

A l'inverse, il n'y a aucun inconvénient à ce qu'un permis de construire ait été donné antérieurement au précédent propriétaire du terrain. Cela n'empêche pas le propriétaire actuel de mettre à profit le permis qu'il a reçu.

De toute façon, un permis de construire a une durée de validité limitée. Le permis obtenu par l'ancien propriétaire sera périmé au bout de trois ans (article L424-17 du code de l'urbanisme) .

Seul importe le permis qu'on veut utiliser. Comme ce permis est contesté, il importe de connaître les motifs de la contestation afin de pouvoir estimer s'ils sont sérieux.