



Hierarchie règles ASA et PLU

Par isb

Bonjour

Mon voisin a déposé un permis de construire pour agrandir la maison voisine de la nôtre. Il va réduire notre vue sur la mer. Son Permis est conforme au PLU mais pas au règlement intérieur de l'ASA (Association Syndicale Autorisée) plus restrictif en terme de hauteur de bâtiment. Nous en sommes adhérents l'un et l'autre.

PLU : "7 m entre l'égout de toiture et le sol naturel"

RI de l'ASA : "En application du PLU, la hauteur totale des construction ne doit pas dépasser 7 m entre l'égout de toiture et le sol naturel, au point le plus bas."

Le RI est très ancien, la révision du PLU date de 2018.

Ce règlement intérieur ASA est-il toujours valable ?

La mention "en application du PLU" a-t-elle une incidence sur l'application du RI de l'ASA. Les règles d l'ASA s'ajoutent-elles à celles du PLU ?

Merci pour votre réponse.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si ce règlement avait à l'origine une valeur réglementaire, il est devenu caduc et il n'en est plus tenu compte dans la délivrance des permis de construire mais il peut avoir conservé une valeur contractuelle et s'impose alors à tous.

De quand date-t-il ? Comment a-t-il été institué ? Les propriétaires du lotissement y ont-ils personnellement adhéré ? Est-il publié au fichier immobilier, est-il mentionné sur les actes de vente ? On parle habituellement plutôt de cahier des charges d'un lotissement. Si c'en est un, c'est un document de nature contractuelle dont on peut imposer le respect à son voisin. La juridiction compétente est le tribunal judiciaire.

Par Al Bundy

Bonjour,

Vos terrains sont situés dans un lotissement ? qui date de quelle année ? Le "règlement intérieur" que vous évoquez est un règlement de lotissement ou un cahier des charges ?