



Protocole d'accord

Par Aurore15Paddy

Bonjour à tous,

Je me permet de solliciter votre aide afin de mieux saisir le sens de certains éléments d'un protocole d'accord qui m'échappent.

Mme R. s'engage

- à n'exercer aucune instance, recours ou action de quelque sorte que ce soit relative à la mise en ?uvre du projet, objet des présentes, et notamment en application de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, de l'article 1240 du code civil, ou à des troubles anormaux de voisinage ou de vue ; sauf sur ce dernier point, d'une part, en cas de modification du projet entraînant la création de nouvelles vues par rapport au projet tel qu'autorisé par le permis de construire n° qui seraient contraires aux dispositions du code civil en matière de distance (articles 678 et 679 du code civil) et, d'autre part, en cas du non-respect des engagements pris par Monsieur A à l'article 2-1
(Que signifie en termes simples ce paragraphe ? A-t-il son importance dans un protocole d'accord selon vous?)

-à n'exercer aucun recours contre d'éventuels permis de construire modificatifs à intervenir modifiant le permis de construire n°.. dans la mesure où ils n'auront pour effet ni de modifier l'implantation, la hauteur ou le volume du bâtiment, ni de créer de nouvelles ouvertures sur le fonds de Madame R. ou de nouvelles vues, ni de bouleverser l'économie générale du bâtiment, ni de porter une grave atteinte à la propriété de Madame R. ; (que signifie ouvertures sur le fonds?)

- à n'exercer aucun recours contre les permissions de voiries, certificat de non-opposition à déclaration administrative d'achèvement de travaux ; et contre toutes autres décisions en lien avec le projet ;(la mention contre toutes autres décision en lien avec le projet est-elle importante? Pouvez-vous m'expliquer ce paragraphes en termes simples?)

Je vous remercie pour votre précieuse aide

Bonne journée

Par ESP

Bonjour,

Pour moi, cela (c'est fréquent aux USA) veut simplement dire qu'en contrepartie de ce vous recevrez, vous abandonnez toute possibilité de revenir sur l'affaire en question.

Par Al Bundy

Bonjour,

1- Vous renoncez à demander la démolition du projet et à toute action à l'encontre du permis de construire (de votre voisin j'imagine), SAUF en cas de création de vues nouvelles contraires aux articles 678 et 679 du code civil ou au non respect des engagements pris par M. à l'article 2-1.

2- Vous vous engagez à ne pas contester les permis de construire modificatifs que déposerait votre voisin à l'avenir, dès lors qu'ils ne concernent ni l'implantation, ni la hauteur/volume du bâtiment, ni de créer de nouvelles ouvertures sur votre terrain, ni de bouleverser l'économie générale du bâtiment, ni de porter une grave atteinte à votre propriété.
que signifie ouvertures sur le fonds?

Il s'agit d'ouvertures pratiquées dans la façade de la construction et donnant sur votre terrain.
Vous êtes bien Mme R ?

3-toutes autres décisions en lien avec le projet

Il s'agit des décisions prises au regard du permis de construire. Cela concerne par exemple l'achèvement et la conformité des travaux, l'installation des eaux et leur évacuation, etc.

Par ce paragraphe vous vous engagez à ne pas contester les décisions administratives qui sont liées au permis.

Vous n'êtes pas représentée par un avocat ? Pourquoi ce protocole d'accord ?

Par Aurore15Paddy

Merci beaucoup c'est plus clair.

Je ne suis malheureusement pas Madame M. Et je suis représentée par une avocate qui nous demande de faire beaucoup de concessions pour mener à bien notre projet notamment d'accepter le fait qu'elle ait rayé le paragraphe en lien avec la démolition et la voirie.

Merci encore

Par Al Bundy

Donc vous êtes bénéficiaire du permis ? Un recours a déjà été déposé ?