



Immobilier certificat d'urbanisme démarche et procédure

Par Visiteur

Bonjour,

Je vous ai contacté la semaine dernière car j'avais des problèmes pour obtenir un certificat d'urbanisme. Je l'ai enfin reçu, mais je ne suis pas sûre de bien comprendre le contenu. Pourrais-je le scanner et vous le faire parvenir afin que je sois sûre que rien ne s'oppose à une construction car un permis a été déjà refusé trois fois à cause de risque de salubrité publique.

De plus mon voisin m'a demandé si il pouvait mettre ces chevaux sur le terrain le temps que je dépatouille cette histoire existe-t-il des contrats types que je puisse utiliser afin de prêter le terrain au voisin tout en étant sûre que je puisse lui faire quitter les lieux à tout moment.

Meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Je vous ai contacté la semaine dernière car j'avais des problèmes pour obtenir un certificat d'urbanisme. Je l'ai enfin reçu, mais je ne suis pas sûre de bien comprendre le contenu. Pourrais-je le scanner et vous le faire parvenir afin que je sois sûre que rien ne s'oppose à une construction car un permis a été déjà refusé trois fois à cause de risque de salubrité publique.

Bien sûr, voici mon adresse mail:

gseignalet@hotmail.fr

De plus mon voisin m'a demandé si il pouvait mettre ces chevaux sur le terrain le temps que je dépatouille cette histoire existe-t-il des contrats types que je puisse utiliser afin de prêter le terrain au voisin tout en étant sûre que je puisse lui faire quitter les lieux à tout moment.

Pas besoin d'un modèle. Il vous suffit d'écrire sur un papier libre que vous prêtez ce terrain à Monsieur X pour une durée indéterminée et qu'à ce titre, vous disposez d'un droit de résiliation unilatérale sous réserve du respect d'un délai de préavis raisonnable (7 jours, c'est bien).

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci. Je vous ai envoyé la copie du certificat d'urbanisme.

Meilleurs messages.

Par Visiteur

Chère madame,

C'est la première fois que je vois un certificat d'urbanisme aussi peu clair! Il ne se prononce nullement sur la possibilité de construire ou non sur votre terrain.

De facto, il semblerait que oui dans la mesure où la question des taxes fiscales est abordée alors qu'il n'en serait nullement le cas si le terrain n'était pas constructible mais il ne se prononce pas plus avant.

Je peine à me contenter d'un document aussi peu clair. Bonne nouvelle, vous savez maintenant que votre commune a un PLU. Aussi, plutôt que d'émettre des hypothèses sur la nature constructible ou non de votre terrain, il serait préférable que vous consultiez directement le PLU auprès de votre mairie afin de constater le zonage effectué.

Très cordialement.

Par Visiteur

Ok merci, je vais aller cette après-midi à la Mairie. Est-ce que je vais y trouver des informations en rapport avec l'assainissement? Effectivement celui qui m'avait été délivré en 2001 était beaucoup plus explicite que celui-là. Ai-je la possibilité de demander un certificat plus précis?

Suite au prochain épisode :-)

Meilleurs messages.

Par Visiteur

Chère madame,

Ai-je la possibilité de demander un certificat plus précis?

Vous aurez toutes les réponses cet après-midi. Quant au certificat d'urbanisme, il est clair qu'il doit normalement vous indiquer les règles applicables, chose que ne fait pas celui qui vous a été rendu.

Donc oui, vous avez le droit d'en demander un plus clair.

Est-ce que je vais y trouver des informations en rapport avec l'assainissement?

Le plu est généralement beaucoup plus complet, et vous aurez toutes les informations relatives aux règles de construction et à l'assainissement.

Très cordialement.

Bonne chance!

Par Visiteur

Re bonjour,

Je reviens à l'instant de la Mairie. Apparemment le PLU est en révision, à la demande de la préfecture. Je n'ai donc pas pu le consulter. Le Maire m'explique que c'est la DDA qui embête au niveau de l'assainissement et que c'est pour ça que les permis sont bloqués. Qu'il n'y était absolument pour rien car lui est pour la construction car ça rapporte des sous à sa commune. Lorsque je lui ai posé la question sur un arrêté de non opposition de construire qui a été accordé fin avril 2009 sur un terrain voisin(je vous envoie une copie par mail) la réponse n'a pas été très claire et il m'a dit que cet arrêté n'avait pas de valeur. Que ce propriétaire avait fait des contre-expertises et qu'il avait fait une demande de permis de construire mi-mai et que je devrais attendre le résultat avant d'être fixé et que je dois le rappeler dans 3 semaines. Une histoire de fou j'ai donc insisté pour voir le PLU établi en 2005 mais rien ne m'a été présenté.

En partant, je suis passée devant mon terrain et que vois-je? Une nouvelle maison en pleine construction sur le terrain d'en face...

Je pense que nous en revenons toujours à la même conclusion, je n'ai pas le choix il faut que je fasse des frais et demander moi-même un permis. C'est quand même dingue..

Meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Je reviens à l'instant de la Mairie. Apparemment le PLU est en révision, à la demande de la préfecture. Je n'ai donc pas pu le consulter. Le Maire m'explique que c'est la DDA qui embête au niveau de l'assainissement et que c'est pour ça que les permis sont bloqué. Qu'il n'y était absolument pour rien car lui est pour la construction car ça rapporte des sous à sa commune. Lorsque je lui ai posé la question sur un arrêté de non opposition de construire qui a été accordé fin avril 2009 sur un terrain voisin(je vous envoie une copie par mail) la réponse n'a pas été très clair et il m'a dit que cette arrêté n'avait pas de valeur. Que ce propriétaire avait fait des contre-expertises et qu'il avait fait une demande de permis de construire mi-mai et que je devrais attendre le résultat avant d'être fixé et que je dois le rappeler dans 3 semaines. Une histoire de fou j'ai donc insisté pour voir le PLU établi en 2005 mais rien ne m'a été présenté.

Votre commune est très particulière. On accorde aux uns ce que l'on refuse aux autres, et le tout, sans délivrer un quelconque PLU! C'est ahurissant, c'est la première fois que je vois ça.

Vous devriez jouer le jeu à l'amiable comme vous le propose le maire et attendre quelques semaines ne serait-ce que pour le nouveau PLU soit accepté.

Si la commune persiste à refuser les permis de construire sans fournir un fondement juridique adéquat, il sera alors opportun de déposer une demande de permis, d'attendre le refus et de l'attaquer sur le fondement du recours pour excès de pouvoir afin d'espérer une éventuelle annulation par le tribunal administratif.

Très cordialement.

Par Visiteur

Oui, effectivement c'est ahurissant. Je vais donc jouer le jeu à l'amiable, étant donnée que toute cette histoire à commencer en novembre 2007, je peux tout à fait attendre encore un peu. Je ferai une demande de permis si je n'obtiens pas de résultat.

Je vous remercie pour vos conseils, et vous dit sûrement à la prochaine pour la suite des épisodes :-). Je vais sans doute encore avoir besoin de conseil.

Meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Je vous remercie pour vos gentils propos et vous souhaite que tout se déroule pour le mieux.

Très cordialement,

A bientôt alors!

Par Visiteur

Je le souhaite aussi. Merci

A bientôt, en espérant que cette fois-ci ma question sera en rapport à un éventuel contrat de vente ou construction :-)

Meilleurs messages