



Peut-on refuser la modification d'un permis de construire?

Par **lusi60**, le **21/10/2008** à **12:50**

voila le probleme, nous avons signé un compromis de vente pour un terrain, ensuite avec un constructeur afin de faire construire notre maison, le credit est passé sans soucis, mais voila le maire nous impose une surélévation de notre maison de 50cm,mais nous ne voulons pas de cette surelevation car notre maison se retrouverai avec un vide sanitaire de 1m60 dans ce cas nous prefererions un sous sol mais celui ci coute 22000€, d'ou le probleme, la banque ne veut pas nous le financer car elle estime que nous devons la surelever de 50 cm et pas faire de sous sol(le credit ne passera plus avec ses 22000€ en plus) mais elle ne veut pas nous faire un refus de pret pour qu'on puisse se degager de la vente, mais nous c'est soit avec un sous sol ou alors nous ne voulons rien, certainement pas avec un vide sanitaire de 1m60!!!du coup nous sommes bloqués, peut -on refuser le permis de construire car la modification ne nous plait pas et ainsi se degager de ce projet? ou sommes nous obligés de construire une maison qui ne nous plait pas? merci...

Par **avocat droit public**, le **21/10/2008** à **16:27**

Si on vous demande de surrélever votre maison c'est qu'il y a sans doute une règle d'urbanisme qui vous l'impose.

Par **lusi60**, le **21/10/2008** à **17:27**

non c'est un arrangement entre le propriétaire du terrain et le maire, au depart il n'y avait pas de soucis notre maison etant au niveau de la route, nous pouvions nous raccorder aux egouts qui passe devant, et depuis leur reunion nous devons nous raccorder ou ils ont decidé ,et notre terrain etant en pente il faut la surélever pour pouvoir se raccorder ou ils le veulent...alors que sur le permis de construire le maire nous met : "releve du pavillon de 50cm pour l'écoulement des eaux"alors que nous sommes deja a +0.06 de la route....

Par avocat droit public, le 21/10/2008 à 17:31

Qui a demandé le permis de construire ou le permis de construire modificatif? Le vendeur qui est toujours propriétaire?

Par lusi60, le 21/10/2008 à 17:39

non c'est nous qui avons depose le permis de construire a la mairie, le proprietaire du terrain lui veut vendre des autres terrains qui sont derriere le notre et pour lui ca serai plus simple qu'on se raccorde ou ca lui arrange...peut on contester la modification imposee par le maire si il n'y a pas de raison valable a ce surélévement?peut-on se degager de la vente?car nous ne voulons pas de se rehaussement car ca nous ferai une maison a 1m60 du sol par endroit!!!donc des frais supplementaires car il faudrait faire un enorme terrassement...

Par avocat droit public, le 21/10/2008 à 17:57

Si vous êtes le pétitionnaire du permis de construire, le service instructeur, le maire en l'espece, peut subordonner la délivrance du permis à certaines prescriptions pour le raccordement au réseau d'eau publique. Ces prescriptions peuvent figurer dans le Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Par lusi60, le 23/10/2008 à 09:06

mais peut-on refuser la modification?, car celle ci entraine d'autres frais(terrassement),et nous prefererions nous degager de cet achat.

Par avocat droit public, le 23/10/2008 à 09:38

Vous pouvez retirer votre demande de permis de construire intégralement mais vous ne pourrez rien construire du tout.

Par **lusi60**, le **23/10/2008 à 10:34**

comment faut-il proceder?le permis a été accepter mi aout déjà.
devrat-on donner une indemnisation au propriétaire du terrain et au constructeur si on retire notre permis de construire?merci pour vos reponses, c'est tres gentil de donner de votre temps!
nous avons rendez vous avec un avocat jeudi prochain car nous sommes vraiment perdu...

Par **avocat droit public**, le **23/10/2008 à 11:49**

Que voulez-vous dire par "accepter" le permis? Voulez-vous dire par là qu'il vous a été délivré?

Par **lusi60**, le **23/10/2008 à 12:00**

oui , nous l'avions deposé debut juin et il nous a été delivré mi aout , le maire accepte le projet mais avec la condition d'un rehaussement de 50 cm, d'ou la question est-on obligé de l'accepter se permis de construire si se rehaussement ne nous conviens pas?

Par **avocat droit public**, le **23/10/2008 à 12:05**

Ce n'est pas une question d'acceptation. Soit vous construisez selon les prescription du permis soit vous ne construisez pas soit vous changer de projet et déposez une nouvelle demande de permis. Je vous rappelle que le permis n'est pas une proposition mais une autorisation de construire.

Par **lusi60**, le **23/10/2008 à 12:21**

et si on decide de ne pas construire(car la modification ne nous convient pas), devrat-on verser les 10% au propriétaire du terrain avec qui nous avons signé un compromis de vente?

Par **avocat droit public**, le **23/10/2008 à 12:28**

Qu'appellez-vous "compromis de vente"? Promesse de vente ou promesse d'achat? Que prévoit la promesse? Existe t-il une clause suspensive d'obtention du permis de construire pour un projet donné?

Par **lusi60**, le **23/10/2008** à **12:40**

c'est une promesse d'achat, oui il y a une clause d'obtention de permis de construire. Mais vu qu'on l'a obtenu mais qu'il ne nous conviens pas, aurions nous les 10% a payer au propriétaire du terrain si on annule notre projet?

Par **lusi60**, le **23/10/2008** à **19:26**

Je viens de vous envoyer les documents. D'avance merci.