



## Problème d'autorisation de construction sur un terrain

Par **Bray**, le **20/07/2011** à **23:52**

Bonjour, voici mon problème:

Ma mère possédait l'usu-fruit d'un terrain séparé en trois parcelles. Sur l'une de ces parcelles est construite la maison familiale. La deuxième a été donnée à l'une de mes soeurs(X) où elle a construit sa maison. La troisième parcelle est un terrain nu. Je souhaiterais y bâtir une maison. Nous sommes 11 enfants, ma mère et 9 de mes frères et soeurs ont tous acceptés de me donner cette parcelle pour y construire ma maison. Cependant, ma soeur(X) qui possède déjà une parcelle ne veut pas signer l'autorisation de construction. Est-il nécessaire d'avoir sa signature?

Par **toto**, le **21/07/2011** à **09:31**

deux cas ;

- soit vous construisez sur un terrain en indivision une maison , ce qui est un vrai casse tête juridique ( je ne suis pas sûr que cette maison vous appartiendrait alors ), et dans ce cas, pour le permis de construire, l'autorisation du propriétaire est obligatoire , donc votre soeur également. Je ne suis pas sûr que les banques vous prêtent dans de telles conditions !

- soit vos frères et soeurs vous vendent la nu propriété du terrain et votre mère l'usufruit.

Dans ce cas, après la vente , vous pouvez demander le permis de construire ...

Pour la vente, l'accord ( sur la chose, son prix et la date ) de votre soeur est obligatoire. Si tous les autres sont d'accord, essayez une conciliation au TGI avant de déposer une requête officielle au juge.

Bon courage

Par **Bray**, le **21/07/2011** à **13:56**

Merci beaucoup pour votre conseil, je vais essayer la conciliation avec ma soeur et si cela n'abouti pas je vais devoir faire une requête officielle devant le juge. Je vous remercie encore...

Par **toto**, le **21/07/2011** à **14:09**

les frais d'avocat sont très élevés pour la requête pour un terrain partagé en onze ... Il pourrait être plus rentable d'aller chercher un terrain ailleurs

essayez la conciliation, ensuite ... mais le problème va resurgir le jour du partage final ...

Par **Bray**, le **21/07/2011** à **14:22**

oui je suppose, c'est fou comme une situation peut se bloquer à cause d'une signature alors que 9/10 des enfants veulent signer, la personne qui s'oppose ayant déjà une part de surcoit.