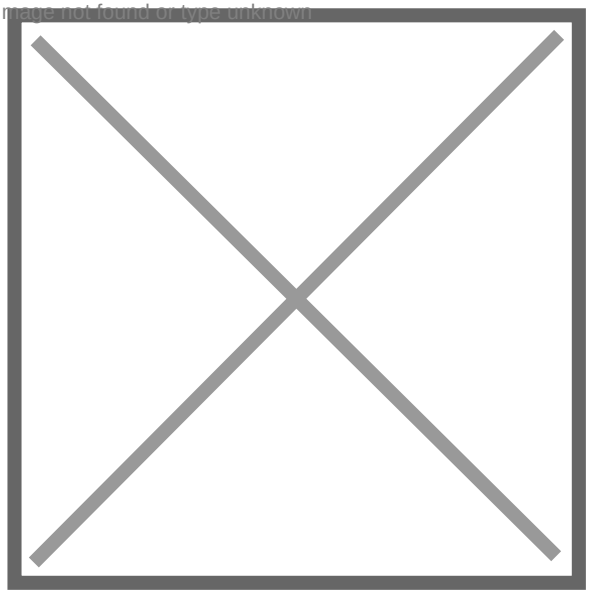
Image not found or type unknown



Terrain constructible au bout de 2 mois?

Par **Kevin1406**, le **22/08/2008** à **11:37**

Bonjour,

J'ai effectué auprès de ma Mairie une demande de terrain constructible le 01 Avril 2008. Il m'ont répondu "Non" le mois suivant prétextant que le terrain était en zone inondable. Or, le terrain n'est pas en zone inondable: c'est stipulé noir sur blanc sur notre contrat de vente qui date d'Avril 2006.
Donc nous leur avons fait un courrier de "Demande de terrain constructible" en mentionnant qu'ils avaient dû se tromper et en joignant les photocopies de l'acte de vente et du cadastre où l'on voit que le terrain n'est pas en zone inondable. Ce courrier a été envoyé le 30 Mai 2008 (mais par en recommandé car on nous a dit que ce n'était pas obligatoire).
Est-ce que nous bénéficions aujourd'hui, et sachant qu'ils ne nous ont pas répondu, de la loi qui valide ces demandes au bout de 2 mois s'il n'y a pas de réponse?
Merci bcp d'avance.

Par **margot**, le **26/08/2008** à **13:59**

Travaillant dans un service urbanisme, je n'ai jamais entendu parlé de "demande de terrain constructible". Je pense que vous parlez plutôt d'un certificat d'urbanisme. La mairie a effectiviement 2 mois pour répondre à ce type de demande. Cependant, vous ne pouvez bénéficier d'une réponse tacite au bout de ce délai, celle-ci ne s'appliquant pas pour les certificats d'urbanisme.

Concernant le fait que votre terrain se trouve en zone inondable ou non, je ne vois pas comment vous pouvez constater ce fait sur le plan du cadastre puisque les cotes

altimètriques des terrains privés n'y figurent pas. De même, je ne vois pas très bien comment cet élément peut figurer dans votre acte de vente sauf si un état des risques naturels a été demandé par votre notaire.

Par **Kevin1406**, le **26/08/2008** à **14:18**

Bonjour,

La loi qui induit une réponse tacite au bout de 2 mois ne concerne alors que les demandes de permis de construire ? Je ne saisis pas toutes les nuances. Ce terrain m'appartient, c'est un terrain agricole et je voudrais y construire ma résidence principale.
J'ai entendu parler d'une loi récente qui dirait que le permis de construire est considéré comme accepté s'il n'y a aucune réponse de la mairie après un délai de 2 mois. Dans mon cas, est-ce que ma demande est concernée par cette loi ou non?

merci d'avance

Par **margot**, le **27/08/2008** à **10:53**

le code de l'urbanisme précise qu'un certificat tacite peut seulement garantir que les dispositions d'urbanisme applicables au terrain ainsi que les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme exigibles ne seront pas remis en cause dans les 18 mois.
Ceci ne signifie pas que vous pouvez obtenir un certificat d'urbanisme positif en cas de non réponse.

Pour les permis de construire, une absence de réponse à la fin du délai légal (qui n'est pas toujours de 2 mois d'ailleurs) peut effectivement permettre d'obtenir une autorisation tacite.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés