



Délais de deux mois suite à affichage permis de construire

Par **lidye**, le **15/12/2011** à **16:23**

Bonjour,

Quelqu'un peut me dire quels sont les motifs valables qu'un tiers peut émettre afin de s'opposer au permis de construire délivré par la mairie et affiché sur le terrain ?

En effet, je voudrai savoir les raisons qui peuvent etre retenues afin d'annuler le permis accordé en mairie. Celles qui sont recevables en quelques sortes.

Merci à vous tous.

Par **edith1034**, le **15/12/2011** à **16:35**

augmentation de la circulation dans la rue, non respect du règlement et des règles d'urbanisme non respect des normes écologiques.....

Par **lidye**, le **15/12/2011** à **16:48**

merci ,

les motifs ici ne sont pas possibles à évoquer. il s'agit d'une construction qui respecte les normes en question, en zone rurale on a même fournit le certificat d'urbanisme à la mairie et

les personnes qui font construire sur le terrain qu'on leur a vendu batisse bien dans les normes.

rien d'autres comme objections qui puissent etre recevables? le terrain fait 2000 métre carrés avec un shon de 300 m carrés constructibles et les personnes ne construisent que 106 mètres carrés .

ce monsieur qui veut annuler la construction n'habite pas le quartier mais détient plein de terrain sur la commune ,il pense que cela lui confère des droits .

Par **edith1034**, le **15/12/2011 à 16:59**

s'il n'habite pas le quartier sa requête est irrecevable

Par **lidye**, le **15/12/2011 à 17:02**

Edith!!!!!!ça, c'est une bonne nouvelle!

En effet il habite à plusieurs kilomètres,sur la même commune . cependant, est-ce que le fait de détenir des terrains dans le quartier change quelque chose?

Par **lidye**, le **15/12/2011 à 17:17**

c'est le tribunal administratif qui sera compétent si ça va jusque la? je suppose que c'est celui qui a posé le permis qui doit se défendre ou nous aussi ,en tant que vendeur du terrain (pas encore de signature définitive puisque nous sommes dans la période du délais par rapport aux tiers justementore un mois),nous derons réagir de concert avec notre acheteur?

Par **edith1034**, le **15/12/2011 à 17:26**

OUI ET celui qui fait le recours doit justifier d'un intérêt à agir

si la maison n'empêche pas de passer ses tracteurs sur ses terrains, je ne vois pas quel est l'intérêt à agir qu'il pourra évoquer

sur le site indiqué il y a une jurisprudence sur le sujet

Par **lidye**, le **15/12/2011 à 17:39**

c'est clair qu'il ne passe pas par le terrain en question. on ne connaît pas encore les objections qu'il a formulé en mairie. grace à vous je sais qu'en habitant ailleurs que le quartier ,déjà il n'est pas recevable. cette future maison ne nuit à personne c'est certain.

merci edith, je vais voir le cas de jurisprudence.
je peux me permettre de revenir vers vous si j'ai des questions?

Par **edith1034**, le **16/12/2011** à **08:07**

OUI

et allez voir le maire qui vous doit la défense de votre permis de construire puisqu'en cas de recours la requête est dirigée contre lui et non pas contre vous

Vous ne serez que tiers assistant

BIEN A VOUS !

Par **edith1034**, le **16/12/2011** à **08:12**

OUI

et allez voir le maire qui vous doit la défense de votre permis de construire puisqu'en cas de recours la requête est dirigée contre lui et non pas contre vous

Vous ne serez que tiers assistant

BIEN A VOUS !

Par **lidye**, le **16/12/2011** à **09:17**

Bonjour Edith et merci beaucoup ! je viendrai vous communiquer le déroulement de cette affaire, si toutefois ce monsieur va jusque là.

Bonne journée Edith.

lidye.

Par **lidye**, le **23/12/2011** à **11:25**

Bonjour Edith,

ça se complique. Le tiers qui s'oppose au permis de construire de mon acheteur (qui est la personne à qui j'ai acheté mon terrain il y a 12 ans) évoque que dans mon acte notarié il a conservé un droit de regard sur le tout à l'égout en place sur le terrain et prétend que les canalisations, ne permettent pas qu'une autre personne s'y raccorde. Pourtant, un terrain voisin vient de se vendre et le nouveau propriétaire va se raccorder sur le tout à l'égout en question sans que le tiers ne manifeste un refus quelconque.

une agence avait vendu ce terrain à côté et je ne m'étais pas opposé au fait qu'il se raccorde

sur mon tout à l'égout .J'ai donc fourni pour leur notaire ,la photocopie de mon acte notarié,tout s'est bien passé ,le notaire de ce nouvel acheteur n'a pas relevé que le tiers en question avait un mot à dire la dessus.

Quant à mon notaire ,lui il ne sait pas se prononcer!!! il dit que le contenu sur l'acte notarié est très vague et qu'il ne peut rien affirmer!!!!!!!

on sait plus du tout par quel bout prendre le problème. personne ne donne de réponses claires.

En attendant ,ce monsieur ,le tiers qui s'oppose, est un homme procédurier, qui a beaucoup de temps à perdre et qui a envoyé des lettres avec accusé de réception qui visent à dire qu'il va saisir le tribunal administratif .

La mairie a reçu une de ces lettres qui lui demande l'annulation pure et simple du permis de mon acheteur.

Nous devons signer la vente le 28 janvier prochain et la, il dit que son permis est suspendu!

Sur le compromis signé en juillet dernier avec mon acheteur ,il est notifié qu'il a jusqu'au 18 février pour obtenir son permis de construire ,mais la, qu'en est-il maintenant de ce compromis? de sa validité si il doit tout refaire en mentionnant qu'il se raccordera au réseau public et non sur le tout à l'égout en place sur le terrain que je lui vend?

à savoir que sur le compromis, il n'est pas précisé qu'il se raccorde sur le tout à l'égout en place,c'est moi qui lui avait permis de le faire pour lui éviter les 4000 euros que la mairie réclame pour ce genre d'intallation.

En clair, le tiers ne tire aucun bénéfice à agir de la sorte et surtout, s'en prend à notre vente pour une raison qui ne tient pas (les tuyaux trop étroits pour que quelqu'un se raccorde) puisque pour le terrain d'à coté ,il a absolument rien dit.

Drole de bonhomme !

Par **edith1034**, le **23/12/2011** à **12:53**

vous attendez les deux mois de recours

il fait la procédure vous le poursuivez en dommages et intérêts ainsi que le notaire qui ne vous a pas protégé

il ne fait pas la procédure vous le poursuivez pour le retard de la vente

Par **lidy**, le **23/12/2011** à **13:04**

d'accord Edith, les deux mois pour les tiers prennent fin le 15 janvier.

Oups !!!!!le notaire qui ne m'a pas protégé,ça serait le notaire de l'acheteur d'à coté,le nouveau voisin .mais , mon notaire ne sait pas dire les choses de façon claire, il sait pas!!!!!!!!!!!! c'est ça le plus déconcertant!!!!!!!!!!!!

Vous pensez qu'il peut y avoir conflit d'intéret avec mon notaire sachant que c'est aussi le notaire du tiers qui s'oppose au permis de construire. ce monsieur possède beaucoup de propriétés dans la commune et le notaire redoute peut-etre de prendre position. c'est possible

ça?

Par **lidy**, le **23/12/2011** à **13:30**

Je pense que dans la lettre avec accusé de réception qu'à envoyé le tiers en question, je vais savoir si il mène le dossier au tribunal comme il l'a dit ouvertement à mon acheteur avec qui il a parlé au téléphone.

Moi, pour l'instant je cherche des réponses avant de dire quoique ce soit, j'attends de bien connaître ses intentions sans émettre le moindre avis face à ce monsieur qui sème le bazar. je ne suis pas impulsive mais quelquefois, on a envie de dire les choses. attendre le bon moment, une fois qu'on gère bien le dossier.

Le fait de parler avec vous, m'aide beaucoup, je vous remercie encore Edith pour toutes ces indications précieuses.

C'est mon notaire qui me déconcerte, il devait me rappeler il y a 8 jours afin de me donner son avis sur éventuellement le droit de regard qu'à ce monsieur sur les égouts dans mon terrain mais il n'en fait rien. mon acheteur s'est déplacé et le ton entre eux est monté sans que des réponses ne soient données, alors...

Il me semblait que le notaire se devait de répondre à ce genre de problème, en effet, qui de mieux placé que lui pour répondre?
déconcertant, vraiment

Par **edith1034**, le **23/12/2011** à **15:20**

le notaire sait que sa responsabilité peut être engagée, il ne répondra pas et fera comme vous attendre les événements pour les évaluer

Par **lidy**, le **23/12/2011** à **15:25**

donc le notaire a le droit de ne pas répondre à la question que je lui pose quant à l'éventuel droit de regard du tiers? c'est ça Edith? je lui donne la géo ou il peut trouver la réponse sur l'acte notarié que j'ai et il ne me répond pas!

si sa responsabilité peut-être engagée, pourquoi choisit-il de ne rien dire justement?

Par **lidy**, le **23/12/2011** à **15:34**

alors je peux pas avoir de réponse sur ce qu'affirme le tiers? à part le notaire qui de mieux placé que lui peut me renseigner sur cela! il a la réponse les documents, et moi j'attends de savoir pour réagir!! c'est sans fin ça. Il attend quoi le notaire? puisqu'il sait qui d'entre nous a le droit en sa faveur!!!!!!

si j'envoie un courrier avec accusé de réception à mon notaire, pour avoir son regard professionnel sur la question, il peut aussi ne pas répondre? il en a le droit alors?

Par **lidye**, le **24/12/2011** à **21:28**

Bonsoir et joyeux noel à tous les avocats et les membres du site!!!!!!!!!!!!
lidye

Par **edith1034**, le **25/12/2011** à **08:41**

merci à vous

Par **lidye**, le **25/12/2011** à **11:31**

Edith, je reviens vers vous pour une tout autre question .

Dans le compromis signé avec mes acheteurs, il est précisé que son raccordement pour assainissement se ferait au réseau public. comme vous savez, c'est juste par esprit de bon voisinage que j'ai tout naturellement proposé qu'il se raccorde sur le tout à l'égout en place sur le terrain que je leui vends et qui fait l'objet de l'opposition du tiers.
par conséquent, l'acheteur doit -il ,pour ne pas se mettre en tort par rapport à nous,suivre les termes du compromis en se rendant en mairie pour changer son raccordement selon les termes du compromis? ce, pour rendre irrecevable la requête du tiers et tout faire pour que la vente ne se voit pas annuler?

Dans le cas ou le tiers saisirait comme il le prétend le tribunal pour annuler le permis , la validité du permis est-elle toujours bonne ou suspendue en attendant le verdict du tribunal?

Si la mairie accepte de modifier les termes du raccordement précisé sur le permis en question, mon acheteur devra t-il reprendre à zéro son affichage sur le terrain pendant les deux mois ou juste le reste du temps qui est du?

Merci Edith,c'est vraiment dur la.

Par **edith1034**, le **25/12/2011** à **20:28**

EFFECTIVEMENT

le raccordement doit être prévu comme il est dit sur le compromis sinon l'acheteur ne peut se désister

pour tout savoir sur le compromis de vente

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **lidy**, le **25/12/2011** à **20:32**

merci Edith!

Par **lidy**, le **26/12/2011** à **14:55**

bonjour,

Nous ne savions pas que l'acheteur avait déposé sa demande de permis avec la mention de raccordement au tout à l'égout sur le terrain. le compromis de vente stipule raccordement au réseau public . l'accord écrit de notre part pour ce raccordement n'a pas été donné .

on attendait l'obtention de son permis de construire avec la mairie pour voir ensuite ou il pouvait se raccorder en vue d'économiser les 4000 euros du raccord au réseau public. la mairie sait tout ça et ne s'oppose en rien.

le voisin qui se raccorde sur le tout à l'égout chez nous lui, n'a pas mentionné ou il allait se raccorder et tout s'est bien passé . du coup il se raccorde sur mon tout à l'égout avec un accord écrit de nous comme quoi on ne s'y oppose pas. l'agence, le notaire qui se sont occupés de son acquisition n'ont rien remarqué d'anormal.

Maintenant, si notre acheteur au vue des complications avec le tiers ne s'en tient pas au compromis pour éviter l'annulation de son permis par la procédure du tribunal administratif peut -on casser le compromis pour en quelque sorte non respect de son engagement?

Nous lui avons signifié que par rapport au tiers et afin éviter une procédure longue, que nous souhaitons qu'en mairie il fasse modifier les raccordements et s'en tienne à ce qui était prévu au départ pour poursuivre la vente prévue le 28 janvier prochain.

J'ignore même si en cas de procédure par le tiers le permis en question serait suspendu ou annulé. en général, ça stoppe tout le processus de vente du bien ? ou juste la possibilité de construire ?

Par **lidy**, le **29/12/2011** à **15:11**

Bonour,

hé bien nous avons décidé suite aux proportions déraisonnables données par les tiers , deux maintenant, de nous tenir aux termes concluent dans le compromis signé avec nos acheteurs. pour les assainissements le compromis stipule raccordement au réseau public . donc si on avait pu les laisser se raccorder ici ,chez nous on l'aurait fait dans un souci d'économie pour eux mais bon, vue que les attaques fusent ,on refuse de rentrer en procédure pendant des années avec le voisin et le premier tiers.

les acheteurs sont évidemment très mécontents mais ils ont signé en juillet tous les termes devant notaire même si ujourd'hui, l'acheteur dit ne plus avoir le budget pour payer les 4000

euros du raccord au réseau public et ne pas vouloir le faire, les délais pour se rétracter sont passés, les permis et prêts obtenus alors la, c'est une autre histoire!!!!!!!