



Achat d'un terrain et conditions imposées par le maire

Par **chfaqi**, le **15/02/2013** à **14:35**

Bonjour,

Je souhaite acheter un terrain dans une commune du Rhône.

Il s'agit d'un lotissement communal destiné aux primo-accédants et conditionné par un plafond de ressources.

Le maire m'a expliqué que des parcelles sont libres de constructeur et d'autres (pour des maisons qui seront mitoyennes) ont un constructeur imposé.

Le fait même qu'un lotissement soit soumis à deux règles de bâtir différentes est-il légal?

J'ai laissé entendre que tout en respectant le caractère mitoyen des habitations de la parcelle que je convoite, je veux choisir mon constructeur. Suis-je dans mon droit et le maire a-t-il le droit de m'imposer le constructeur des deux autres maisons mitoyennes qui a été retenu? Je ne veux pas passer par ce constructeur qui utilise un matériau que je ne veux pas. Pour autant je compte respecter la RT 2012, l'aspect local et le nuancier.

D'autre part, disposant d'un délai de deux ans pour construire et habitant dans un département limitrophe, je compte faire construire dans un an. Là encore, le maire m'impose avec le sourire de construire (dès mai 2013) et finir les travaux (décembre 2013) en même temps que les autres pour ne pas abimer la voirie du lotissement qui sera réalisé peu de temps après.

Tout cela me paraît abusé. Qu'en est-il s'il vous plaît?

Je vous remercie pour votre expertise et votre disponibilité.

Cordialement.

Par **alterego**, le **15/02/2013 à 19:41**

Bonjour

S'agissant d'un lotissement communal, il n'y a rien d'illégal quant à l'imposition d'un constructeur pour les maisons mitoyennes. C'est peut-être mieux qu'il en soit ainsi.

S'agissant d'un lotissement communal, il existe probablement déjà :

- un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur du lotissement tel qu'il est défini par divers documents qui y sont annexés,
- un cahier des charges fixant règles et conditions qui a force obligatoire, voire encore les statuts d'une association syndicale (c'est courant).

Avez-vous pris connaissance de ce type de documents ?

Quant à l'observation relative à une éventuelle détérioration de la voirie, le règlement prévoit probablement que chaque propriétaire est responsable des dégradations et détériorations aux aménagements du lotissement qui seraient de son fait. Le Maire ne vous interdit pas, il vous met face à vos responsabilités au cas où.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du Droit.***[/citation]

Par **chfaqi**, le **15/02/2013 à 21:56**

Bonsoir,

Je vous remercie infiniment d'avoir pris le soin d'apporter une réponse à ma problématique. Non, je n'ai pas pris connaissance du cahier des charges. Quant au règlement, il est très succinct sans aucune mention de la sorte.

Cordialement.

Chfaqi

Par **trichat**, le **16/02/2013** à **18:01**

Bonjour,

Sur l'analyse de la problématique, je rejoins alterego.

L'arrêté municipal autorisant la création du lotissement est disponible en mairie; vous pouvez soit le consulter, soit obtenir une copie contre quelques euros.

Quant au règlement de lotissement, s'agissant d'un document répondant aux obligations d'urbanisme, ce n'est pas en général un document succinct.

Cordialement.

Par **chfaqi**, le **16/02/2013** à **22:14**

Bonsoir,

Je vous remercie pour votre éclairage.

Cordialement.

Chfaqi