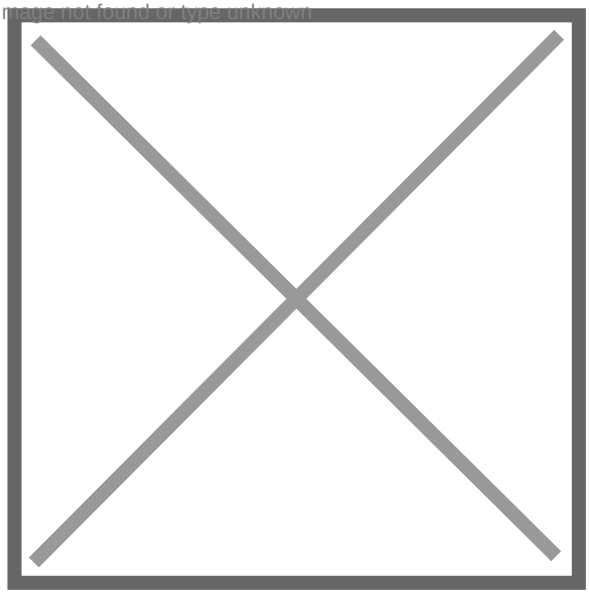
Image not found or type unknown



Construire aprés succession terrain de mes parents

Par **13marie13**, le **25/07/2011** à **12:14**

Bonjour à tous,

Je vais essayer d'exposer mon projet de mon mieux, voilà, il y a 7 ans mon père est décédé, ma mère a l'usufruit de la propriété qui fait 5000 m.
Je voudrais construire un logement de 50 m2 maximum sur le vergerAprés renseignements pris à l'urbanisme de ma commune nous sommes en zone [s]NB1 soit pour construire il faut 2500 m[/s].
Où faire une extention de la maison, chose que nous ne voulons pas, car le jour où ma mère voudra vendre, il faudrait que j'ai mon terrain et ma maison pour être " chez moi "

On m'a dit et je vous demande confirmation, que si nous faisons le [s]raccordement du tout à l'égout [/s]il n'y aurait pas de problèmes pour construire, d'autant plus que d'aprés la succession, **j'ai droit à 900 m de terrain qui m'appartienne**, est-ce dont possible que je puisse construire sur mes 900 m2 de terrain ?

Voilà en gros, mon projet.

Je vous remercie d'avance.

Marie

Par **mimi493**, le **25/07/2011** à **13:04**

Déjà, vous ne pouvez pas construire quelque chose qui vous appartient sur un terrain dont votre mère a l'usufruit.
Il faudrait diviser la parcelle et racheter l'usufruit à votre mère afin que le terrain soit à vous

Par **toto**, le **25/07/2011** à **14:03**

ce sont les règlements d'urbanisme qui fixent le droit à construire. Indépendamment des questions du code civil (droit de propriété , rachat d'usufruit à votre mère , partage entre cohéritiers) , il faut aller en mairie et consulter le Plan Local d'Urbanisme. Il est vrai que depuis la loi SRU, toute disposition qui impose une surface minimum pour construire est non conforme lorsqu'elle est par justifiée par la nécessité de disposer d'une superficie suffisante pour réaliser un assainissement autonome ...

non conforme à la loi SRU, mais cette règle peut exister dans le PLU , soit que le PLU est plus ancien que la loi SRU, soit que le maire ait décidé de passer outre la loi SRU pour des raisons de paix sociale ...

Donc si cette règle existe, il vous faudrait faire modifier le PLU avant de déposer votre permis de construire

Sauf à ce que PLU ne prévoit que le raccordement au tout à l'égout pourrait permettre la construction sur un plus petit terrain. Mais il n'est pas certain que le raccordement au tout à l'égout soit techniquement et administrativement réalisable... En effet le collecteur principal est un équipement public , qui ne peut être construit que par une collectivité locale , sous réserve qu'elle justifie que cela lui soit économiquement viable...

La solution d'une extension collée mais indépendante de la maison principale semble être plus réaliste . Prévoir découpage ultérieur du terrain, du système d'assainissement , servitude de vue ou cour commune, accès , stationnement .....

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés