Image not found or type unknown

Division lotissement et nouveaux entrants

Par **asrhone**, le **03/05/2016** à **14:21**

Bonjour,

Nous sommes 6 colotis. L'un d'entre nous possède un lot de 5.000 m². Il souhaite construire 16 maisons et donc faire rentrer 16 nouveaux colotis. Quels sont leurs droits ?

Par ailleurs peut-on extraire ce lot du lotissement et en faire un nouveau lotissement ? A quelles conditions ?
Que devient le lotissement précédent ?

Je vous remercie.

asrhone

Par **talcoat**, le **04/05/2016** à **11:54**

Bonjour,
Il convient de savoir si l'opération projetée implique des travaux (autres que les branchements) et seront donc soumis à DP ou à permis d'aménager.
La distinction débouche sur des dispositions différentes.
Cordialement

Par **asrhone**, le **04/05/2016** à **12:20**

Bonjour et merci de votre réponse.
Il s'agit d'un permis d'aménager pour le moment.
A vous lire.
asrhone

Par **Tisuisse**, le **04/05/2016** à **12:25**

Bonjour,

Est-ce que les 5.000 m² font partie du lotissement ? Si oui, il faut l'accord unanime des colotis donc une Assemblée Générale est indispensable pour prendre une telle décision.

Par **talcoat**, le **04/05/2016** à **18:16**

Pardon...je reformule mieux ma question: **le lotissement d'origine** a-t-il été autorisé par une DP ou un permis d'aménager.

Par **asrhone**, le **04/05/2016** à **21:22**

Pour répondre a Tisuisse Oui les 5000m2 font partie du lotissement. Merci de votre réponse.
Pour répondre à Talcoat Merci de me dire que signifie : DP? Initiales que je connais pas.
Merci de votre réponse.asrhône

Par **talcoat**, le **05/05/2016** à **11:39**

Bonjour,
Tout d'abord, il faut écarter la réponse de @tisuisse qui confond les règles du lotissement avec la copropriété...

DP= déclaration préalable, c'est un des deux modes avec le permis d'aménager, qui permettent les divisions foncières.
Consultez votre acte de propriété pour répondre.
Cordialement

Par **asrhone**, le **09/05/2016** à **15:23**

C e serait une demande de permis d'aménager.
Pour que les acheteurs de lots ne rentrent pas dans le quorum actuel; je préfèrerais que ce lot soit exclus et que ce sur terrain soit crée un lotissement de 16 lots

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci de votre réponse.
asrhone

Par **talcoat**, le **09/05/2016** à **18:46**

Ce n'est la réponse à ma question: sous quelle forme a été autorisé le lotissement actuel qui comprend 6lots(DP ou PA)...ce serait ou **c'est** un permis d'aménager?
On ne parle pas du découpage futur.

Par **asrhone**, le **11/05/2016** à **15:55**

Désolé,
je ne trouve rien qui puisse m'orienter.Comme acte de propriété nous avons une donation partage qui inclut le texte du lotissement avec arrêté du préfet du 27 juillet 1972.
Mais rien qui parle de déclaration préalable ou permis d'aménager.
Bonne réception.
asrhone

Par **talcoat**, le **11/05/2016** à **18:26**

Bonjour,
Bien...il fallait parler en premier de la date!
En 1972 l'autorisation c'était un arrêté de lotir.

Il faut donc le comparer au permis d'aménager.

La subdivision d'un lot est soumis au préalable de l'accord des colotis suivant la majorité de 50% des propriétaires possédant les 2/3 des terrains ou de 2/3 des propriétaires possédant 50% des terrains.
Le nouveau découpage augmentera le nombre de lots, sans qu'il puisse être détaché du lotissement initial.
Cordialement

Par **asrhone**, le **12/05/2016** à **18:26**

Merci de votre réponse.
J'ai bien compris qu'un accord préalable était nécessaire avant de pouvoir avancer.or celui-ci n'est pas acquis.
Est ce qu'il serait possible de détacher ce lot de 5000m2 et de créer sur ce lot un lotissement indépendant?
Si oui, à quelles conditions.
Merci.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

asrhone

Par **talcoat**, le **13/05/2016** à **18:48**

Bonjour,
On peut supposer que vous êtes le propriétaire du lot en question...
Pourquoi vouloir désolidariser cette parcelle du lotissement initial? car même si les conditions techniques de desserte le mettaient, l'accord des colotis reste un préalable.
Dans le cas présenté la demande de permis d'aménager de la future opération devra s'accompagner d'une demande de modifications du lotissement présentée par les colotis du lotissement initial, à la majorité requise.
La décision accordant le permis d'aménager prononcera les modifications nécessaires du lotissement initial, si les modifications sont compatibles avec la réglementation d'urbanisme applicable.
Cordialement

Par **asrhone**, le **15/05/2016** à **21:44**

Bonjour.
Non je ne suis pas le propriétaire du lot à diviser.je suis le voisin ou co-loti le plus concerné puisque nous sommes mitoyen.
Je vous ai interrogé parce que j'ai besoin de connaître la loi pour mieux me défendre.
Vos réponses m'ont apporté les solutions en matière de caducité ou non des clauses de droit privé et aujourd'hui avec l'accord préalable des co-lotis.
Ce que le lotisseur et le propriétaire cherchent à éviter. Il leur manque une voix pour la majorité et ils aimeraient bien que je la leur donne.C'est raté . Je ne veux pas entrer dans leur manière de faire. J'ai donc refusé. Nous allons être tranquille pour quelque temps.
Merci pour vos précieux conseils.
Est ce que je vous dois quelque chose.
Encore merci.
asrhone

Par **talcoat**, le **16/05/2016** à **18:17**

Bonjour,
Content d'avoir pu vous renseigner.
Etant donné l'ancienneté du lotissement(1972) il faut aussi vérifier si le cahier des charges est bien approuvé, sinon il deviendrait caduque (conséquence de la loi ALUR)faute d'avoir été publié avant le 26 mars 2019 au bureau des hypothèques.
Cordialement

Par **asrhone**, le **16/05/2016** à **18:29**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Oui il a été approuvé.
Vraiment merci.
A une autre fois peut-être.
Je garde bien vos coordonnées.
asrhone

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés