



## Non application du nouveau PLU par le promoteur

Par rroyer, le 30/03/2017 à 14:09

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en VEFA en octobre 2016, la livraison est prévue pour mai 2017, donc le chantier est quasiment terminée.

Aujourd'hui, le promoteur me signale qu'en 2015 (après l'obtention du permis de construire), le PLU a intégré une définition de "mezzanine" comme un étage dont la surface au sol est de 50% maximum de la surface de l'étage inférieur. Hors ce n'est pas le cas de l'appartement que j'ai acheté et la mairie fait donc remarquer au promoteur que l'immeuble n'est pas conforme au PLU et qu'il doit faire des modifications pour s'y conformer.

Les modifications en question étant impossibles, le promoteur me propose deux solutions :

- 1 - Échanger le lot que j'ai acheté avec un autre lot encore disponible et quasiment identique au mien (sans le problème de mezzanine).
- 2 - Valider avec lui de nouveaux plans qui règlent le problème de mezzanine mais qui ne seront pas mis en œuvre (sous entendu : donner des faux plans à la mairie).

Bien entendu les deux solutions ne me conviennent pas vraiment, et j'aimerais savoir quels recours sont à ma disposition. Est ce que je peux me retourner contre le promoteur ? Est ce que je peux contester le PLU ? Est ce que je peux annuler la vente ?

Merci par avance de votre aide.

Par **morobar**, le **30/03/2017** à **16:47**

Bonjour,

Je vais laisser le soin au spécialiste confirmé de la chose, mais à ma connaissance la mairie n'a pas la possibilité de remettre en cause le permis qui a été instruit selon les règles en vigueur au moment de la délivrance.