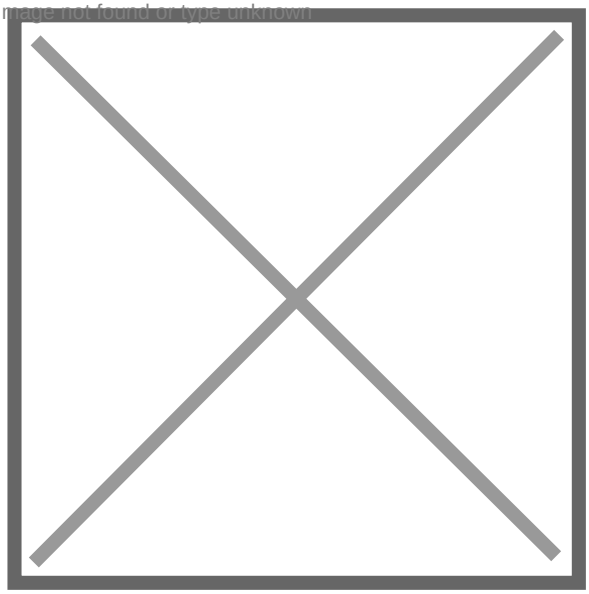
Image not found or type unknown



Plu annulé droit du proprietaire

Par **patrice56**, le **16/04/2015** à **21:03**

Bonjour,

Le PLU de notre commune, a été jugé illégal par le tribunal de rennes et confirmé en appel par le tribunal administratif de NANTES.
Entre temps n’ayant pas eu de la part du premier juge une demande d’interruption de travaux, la viabilisation des réseaux a été faite dans son intégralité (eau ,électricité, assainissement, travaux connexes).
Nous avons donc déposé des permis de construire, tous validés par les services de l’état.
Mes questions portent sur le devenir de nos constructions, de nos titres de propriété, (HLL car zone de loisirs) car nous sommes aujourd’hui dans une zone illégale.
La reconnaissance de notre bien ? risque en cas de changement de municipalité ? vers qui devons-nous nous rapprocher pour faire valoir nos droits acquis de bonne foi ? puisque permis validés par l’état, le même qui aujourd’hui nous déclare illégal .

merci pour votre réponse.

Par **talcoat**, le **18/04/2015** à **18:38**

Bonjour,
L'illégalité du PLU n'est pas susceptible à elle seule d'entraîner l'annulation du permis.

Cette illégalité faisant remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur, le permis peut être fondé sur cette nouvelle base légale qui se substitue aux dispositions illégales.
Il suffit de confronter le permis litigieux aux dispositions pertinentes remises en vigueur: si le

permis viole ces dispositions, il pourra être annulé pour défaut de bases légales.

Il faut donc vérifier les attendus du jugement du tribunal administratif pour en connaître les motivations et si par exemple le classement de la zone vous concernant est remis en cause; il convient de vous rapprocher des élus qui doivent sans doute préparer l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme qui intégrera votre situation.
Enfin, l'aide d'un avocat sera sans doute plus qu'utile, en vous regroupant éventuellement avec les autres propriétaires concernés...
Cordialement

Par **aguesseau**, le **18/04/2015** à **20:47**

bsr,
je me permets juste d'ajouter que c'est le maire de votre commune qui vous a accordé le permis de construire et non l'état.
le rôle des juridictions administratives est justement d'annuler éventuellement ou de confirmer les décisions administratives prises l'état ou les collectivités locales.
si le plu de votre commune a été annulé c'est qu'une personne l'a contesté.
cdt

Par **talcoat**, le **19/04/2015** à **11:03**

Bonjour,
Il ne faut pas oublier le rôle du préfet (au nom de l'État) qui dans le cadre du déféré préfectoral peut soumettre au juge administratif les actes qu'il estime contraires à la légalité.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés