



Recours contentieux contre permis de construire

Par **Hocine dje**, le **23/02/2020** à **11:31**

Bonjour,

Mon permis de construire a été attaqué devant le TA. Dans sa requête, l'avocat adverse nous attaque nominativement, il assigne la mairie également. Dans le dossier adressé au TA, il n'y a pas de document attestant de l'occupation légale par mes voisins de nature à caractériser leur qualité de voisin immédiat. De plus, à aucun moment il n'apporte d'éléments étayant leur intérêt à agir. L'avocat reprend simplement l'article du code de l'urbanisme sans plus de détail. Ces éléments peuvent-ils être complétés à posteriori ou la requête est-elle irrecevable d'office ?

Merci.

Par **nihilscio**, le **23/02/2020** à **13:09**

Bonjour,

C'est aux défendeurs qu'il appartient de soulever l'absence d'intérêt à agir du requérant.

Par **Hocine dje**, le **23/02/2020** à **13:44**

Merci de votre reponse.

Mais ces manquements peuvent ils faire l'objet d'un complement de la part des demandeurs pour rectifier cette erreur ou est elle definitive ?

Par **nihilscio**, le **23/02/2020** à **14:05**

Il n'y a a priori ni de manquement ni erreur, il n'y a que des arguments que s'échangent les parties tant que dure la phase d'instruction. Vous soulevez l'absence d'intérêt à agir, le requérant vous répondra qu'il y en a un et c'est le juge qui tranchera.

Il ne faut pas en rester à ce qui vous semble un vice de procédure, mais qui n'en sera peut-être pas un pour le juge, il faut aussi répondre sur le fond.

Par **Hocine dje**, le **23/02/2020** à **14:20**

C'est un fait.

La reponse sur le fond est deja ecrite.

L'histoire est peu commune et relativement technique.

Au stade du permis d'aménager, des recommandations non obligatoires de abf on etait inscrite dans des articles du permis d'aménager.

Aucun reglement de construction n'a été redige.

Le pc respecte l'ensemble des recommandations (on ne voulait pas de pb avec la mairie), sauf pour la hauteur entre le faitage et l'égout ou nous sommes a 4.9m au lieu de 4m.

Le dossier de pc comporte un avis favorable sur le projet de labf (en dehors de son champs de compétence).

Le projet est conforme au PLU et le permis a ete valide par le Mairie.

L'argumentation des voisins se base sur le non respect d'article du pa qui reprennent les prescriptions non obligatoires de abf le mm abf qui a valide notre permis.

Sur le fond nous defendons que d'office le pa ne peut pas reglementer les constructions ultérieurs.

Que le pc doit respecter le plu et le reglement de lotissement quand il y en a 1 .

Que labf a validé le permis.

Et que les articles reprennant les recommandations de abf dans le Pa sont surabondant et excessif.

Par **Hocine dje**, le **23/02/2020** à **14:24**

Desole pour les fautes d'orthographe je ne me suis pas relu.

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **09:18**

Bonjour,

Vous évoquez un plan d'aménagement. Ne s'agit-il pas du règlement du lotissement ?

Auquel cas il s'agit d'une convention qui vous est opposable puisque vous l'avez signée à l'achat du terrain dans le lotissement.

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **09:38**

Bonjour Morobar,

Je parle bien du permis d'aménager délivré au lotisseur par la mairie.

Il n'y a aucun règlement de lotissement qui a été rédigé.

Dans ce permis d'aménager ils ont introduit dans des articles du Pa des recommandations de ABF.

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **09:59**

C'est d'ailleurs ça qui fait de ce dossier un cas spécial.

Parce que au sens strict du permis de construire nous respectons les normes réglementaires.

La question est : des recommandations de l'abf introduites dans un PA deviennent-elles obligatoires, ou sont-elles excessives et surabondantes par rapport à l'objectif du PA qui est le contrôle des sols et non des constructions.

D'autant que nous ne sommes pas les bénéficiaires du PA et que d'après nous il n'est opposable qu'au lotisseur.

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **10:19**

Par prudence vous devez vérifier les pièces jointes à l'acte d'acquisition du terrain à bâtir, comme cela figure sur l'acte.

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **10:24**

Vérifier quelles pièces ?

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **10:30**

Si il y a un règlement de lotissement ?

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **10:59**

Par exemple.

Je ne connais guere de cession de terrain dans un lotissement, sans que ne soient joints cahier des charges et règlement du lotissement.

Il serait donc bon de vérifier l'exception exceptionnelle que vous indiquez, car dans le cas contraire vous allez à l'abattoir.

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **11:10**

Je confirme qu'il n y a pas de reglement de construction qui a ete rédigé.

Il y a juste le cahier des charges qui ne comporte par de prescription quand aux futures construction.

L'argumentation de l'avocat de mes voisins ne s'appuie que sur le non respect pretendu d'article du Permis d'aménager.

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **11:26**

Alors bon courage.

En effet une hauteur de 4.9m ne parait pas exceptionnelle, au contraire une limite à 4m implique presque un toit terrasse

Par **Hocine dje**, le **24/02/2020** à **11:46**

Pensez vous que le recours de ces voisins qui sont hors du lotissement a des chances d'aboutir?

Par **morobar**, le **24/02/2020** à **11:56**

[quote]
sont hors du lotissemen

[/quote]

Dans mon lotissement, j'ai un voisin séparé par un étier (cours d'eau) de 2 m de large et non coloti, tandi que le dernier lot du lotissement est à 200 m.

Ce qui parait être un conflit de voisinage est difficile à apprécier.