



## permis de construire

Par **moulin51**, le **31/03/2021** à **18:27**

Bonjour,

Mon habitation est mitoyenne d'un terrain. Un débord de toit ne permet pas de construire le long de notre habitation . Le propriétaire du terrain a fait une division de son terrain pour créer une bande de 1 mètre le long de notre maison et donne ainsi le droit de construire contre sa limite de propriété qui est à un mètre de notre maison. Un permis de construire avait été accordé dans ce sens. Nous venons d'apprendre qu'un acheteur avait acheté la totalité du terrain dont cette bande de 1 mètre. L'ensemble des lots devient une unité foncière. Doit'il respecter le PLU à savoir construire à 3 mètres de notre habitation.

Merci pour votre aide.

Par **miyako**, le **01/04/2021** à **18:10**

Bonsoir,

Bien entendu le PLU doit être respecté ,vous avez intérêt à vérifier auprès de l'urbanisme de votre commune lors du dépôt du permis de construire .

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **moulin51**, le **01/04/2021** à **18:39**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Ce qui nous gêne c'est que pour l'instant nous n'avons pas de justificatif de la vente du terrain (le cadastre n'a pas reçu l'acte de vente du notaire) et nous sommes tenus de respecter le délai de 2 mois pour un recours auprès de la mairie. Nous attendons et ferons tout de même ce recours.

Bien cordialement

NB

PS : j'ajoute que le transfert du permis de construire est déjà affiché sur le terrain.

Par **miyako**, le **02/04/2021** à **09:06**

bonjour,

[quote]

PS: j'ajoute que le transfert du permis de construire est déjà affiché sur le terrain.

[/quote]

On peut avoir un permis de construire avant la vente officielle chez le notaire, dès le compromis signé. Il vous faut donc faire un recours contre ce permis, selon les coordonnées indiquées sur le panneau. Le délai de 2 mois part dès l'affichage. Les services d'urbanisme ont obligatoirement trace de ce permis, c'est auprès d'eux qu'il faut vous renseigner. Agissez vite, mais il faudra faire valoir des arguments juridiques solides. Si d'autres voisins sont concernés, il serait bon de vous regrouper.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **moulin51**, le **02/04/2021** à **10:19**

Merci pour votre aide

Par **youris**, le **02/04/2021** à **10:25**

bonjour,

article R 423-1 du code de l'urbanisme:

*Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :*

- a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou **par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux** ;*
- b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;*
- c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité*

*publique.*

salutations