



## Refus caractérisé de la commune d'accorder un cub.

Par **GB001**, le **10/01/2024** à **13:16**

Bonjour à tous,

Nous sommes propriétaires d'un petit terrain constructible dans le centre d'un petit village en Chartreuse.

Bien que ce terrain soit desservi par les commodités, la commune s'obstine sans raison valable à nous refuser un CUb.

Ayant épuisé les recours gracieux nous avons saisi le tribunal administratif, celui-ci n'a pas été convaincu par les arguments de la commune et a annulé son acte de refus, demandant que soit revu le dossier et nous donnant ainsi raison.

La commune a réémis un mois plus tard la même décision avec les mêmes arguments négatifs.

Que devons nous faire ?

Par **Marck.ESP**, le **10/01/2024** à **13:18**

Bonjour et bienvenue

Que précise le règlement du PLU ou PLUI ?

Par **GB001**, le **10/01/2024** à **13:24**

Le règlement ne précise rien de particulier qui pourrait s'opposer à la construction d'une maison. Le motif du refus avancé par la mairie est "dangerosité de l'accès". C'est une sortie étroite qui donne dans une rue peu passante.

Cet argument ne tient pas car la mairie a accordé dans le même temps la construction de trois garages ne trouvant pas là l'accès dangereux.

Par **Marck.ESP**, le **10/01/2024** à **13:57**

Avez vous un avocat dans cette affaire, cela le mériterait.

Par **GB001**, le **10/01/2024** à **14:54**

Oui nous en connaissons un sur Lyon.

Par **GB001**, le **10/01/2024** à **14:56**

Mais quelqu'un peut il me dire si une commune n'abuse pas de son droit en utilisant exactement les mêmes motifs que ceux qui ont été retoqué par le tribunal ?

A quoi sert une décision de justice dans ce cas ?

Par **youris**, le **10/01/2024** à **15:05**

Bonjour,

je pense que vous savez qu'un CU est un document d'information sur les règles d'urbanisme applicables à un terrain. Ce n'est pas une autorisation d'urbanisme.

un certificat d'urbanisme ne préjuge de l'autorisation du permis de construire.

salutations

Par **GB001**, le **10/01/2024** à **15:12**

Bien sur, Il ne présage en rien de l'autorisation du permis de construire mais son existence est nécessaire pour la vente d'un terrain.

Peu d'acquéreur se porteront candidat avec un certificat négatif.

IL est donc indispensable à la vente.

Et ma question était différente. Je demandais si une commune avait le droit d'arguer de motifs refusés par un tribunal.

Par **youris**, le **10/01/2024** à **15:32**

bonjour,

le tribunal administratif a annulé la décision du Maire, cela n'interdit pas au Maire de refuser une nouvelle demande de CU opérationnel, il suffit que le motif soit différent.

si le motif est exactement le même, vous pouvez en faire part au Préfet.

salutations

Par **GB001**, le **10/01/2024** à **16:03**

Oui mais le motif est exactement le même.

Vous pensez que le Préfet a pour rôle de gérer ce genre de situation ?

Par **youris**, le **10/01/2024** à **18:11**

pour certaines questions, le préfet est le "supérieur" du maire, dans votre cas, ce refus du maire d'accorder un CU pour le même motif malgré la décision du tribunal administratif n'est pas admissible car il doit appliquer la loi, si la loi autorise votre projet, le maire commet une faute en refusant votre CU.

Par **GB001**, le **10/01/2024** à **18:50**

Merci pour cette information.

Qu'en encourage le maire à s'obstiner ainsi ?

Nous avons été privé de notre droit de propriété depuis plus de trois ans.

Y a t il possibilité de demander un préjudice ? et si oui comment se chiffre t il ?