



Modification pièce acte notarié sans avertissement

Par nicolas49n

Bonjour,

Nous avons acheté un terrain en 2017 et dans nos actes notariés il y avait un plan de permis d'aménager (lotisseur privé, 10 parcelles et espaces communs).

Sur notre plan (pièce annexé à notre acte de propriété), il y avait des arbres à préserver qui ont depuis été abattus.

Il s'avère que le lotisseur privé a fait des demandes de modifications auprès de la Mairie en 2009 sans nous en aviser.

Des arbres sensés être protégés ont tout bonnement disparus de la mise à jour du permis d'aménager dans le seul but de faciliter la vente des dernières parcelles.

Question : est ce que nous aurions du être prévenu de cette modification (car le plan annexé à notre acte de propriété n'est plus à jour) ?

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel est votre préjudice ?

Pourquoi l'abattage des arbres situés en dehors de votre terrain devait-il obtenir votre autorisation ?

Par Isadore

Bonjour,

Si cette information était présente à titre informatif, sans que vous ayez de droits concernant ces arbres ou la parcelle sur laquelle elle est située, non.

Par défaut l'abattage des arbres situés chez le voisin ne regarde que le voisin.

Votre acte de vente n'a pas été modifié. Si un document annexé à un acte de vente change (DPE, règlement de copropriété...), on ne s'amuse pas à chercher tous les actes authentiques potentiellement concernés pour les mettre à jour, ce serait absurde. En cas de besoin on produit l'acte et on y joint une version actualisée du document.

Par nicolas49n

Le préjudice est que le lotisseur a vendu des terrains à un prix bien supérieur à ce qui se pratiquait en 2017 sur la commune.

Son argument de vente : "un clos arboré exceptionnel".

Le règlement du lotissement indiquait qu'il fallait préserver les arbres.

Le plan d'aménagement mentionnait les arbres devant être préservés (2017)

Depuis ce plan a été modifié suite à l'abattage de 13 arbres (chênes, cèdre centenaire) pour faciliter la vente des dernières parcelles (et les rendre piscinables)

Des voisins ont du modifier leur permis de construire initial pour préserver les arbres (interdiction de les abattre) et 2 ans après le lotisseur en abat pour faciliter la vente...

Je pensais qu'en cas de modification des "règles du jeu", les co-lotissaires auraient du en être informés (cela a été le cas lorsque le lotisseur a demandé une modif. du plan d'aménager pour déplacer des places de parking sur une des parcelles)

En tout cas, merci de vos retours et réactivité.

Par Isadore

Bonjour,

Le préjudice est que le lotisseur a vendu des terrains à un prix bien supérieur à ce qui se pratiquait en 2017 sur la commune.

Ce n'est pas un préjudice, cela. En 2017, les acheteurs ont acquis leurs terrains au prix et aux conditions qui leur ont convenus. Sauf si par ailleurs le vendeur avait pris des engagements concernant les terrains voisins : ne pas abattre les arbres, ne pas construire dans telle zone, etc. vous avez toujours été à la merci d'un changement d'avis du propriétaire ou d'une modification du PLU.

Je pensais qu'en cas de modification des "règles du jeu", les co-lotis auraient du en être informés (cela a été le cas lorsque le lotisseur a demandé une modif. du plan d'aménager pour déplacer des places de parking sur une des parcelles)

Les règles n'ont pas été modifiées, mais elles n'ont peut-être jamais été celles que vous croyez.

Les règles d'urbanisme sont publiques, il appartient aux gens que ça intéresse de se renseigner. Pour le reste la règle est simple : dans le respect de la loi et notamment du PLU, sauf convention (contrat) contraire chaque propriétaire fait ce qu'il veut chez lui.

On est propriétaire de son terrain, pas de son environnement.

De toute façon, si on vous avait prévenu, qu'auriez vous fait ? Proposé d'acquérir les terrains voisins avant l'abattage ?