



Immobilier, problème de terrain et précisions

Par Visiteur

Bonjour,

Je reviens vers vous une nouvelle fois, pour ce fichu terrain. Suite aux différents problèmes rencontrés pour le vendre et obtenir le permis de construire, j'ai décidé de racheter la deuxième moitié au co-proprétaire et faire moi-même une demande de permis de construire afin d'y construire ma résidence principale (parfois je me demande ce qu'il me passe par la tête). Je suis donc actuellement en compromis de vente et j'ai déposé le permis de construire le 17 juin. Suite à ce dépôt, je reçois un extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 28 juin, pour une cession gratuite de 90m² de terrain en vue de l'élargissement de la voie communale. Je pense bien que je ne vais pas avoir le choix et vais devoir céder le bout de parcelle mais pourquoi gratuitement?

Je vous envoie, sur votre adresse mail, la copie de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal.

Avec mes meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Je reviens vers vous une nouvelle fois, pour ce fichu terrain. Suite aux différents problèmes rencontrés pour le vendre et obtenir le permis de construire, j'ai décidé de racheter la deuxième moitié au co-proprétaire et faire moi-même une demande de permis de construire afin d'y construire ma résidence principale (parfois je me demande ce qu'il me passe par la tête). Je suis donc actuellement en compromis de vente et j'ai déposé le permis de construire le 17 juin. Suite à ce dépôt, je reçois un extrait du registre des délibérations du conseil municipal, séance du 28 juin, pour une cession gratuite de 90m² de terrain en vue de l'élargissement de la voie communale. Je pense bien que je ne vais pas avoir le choix et vais devoir céder le bout de parcelle mais pourquoi gratuitement?

En fait, la municipalité accepte votre demande de permis en contrepartie de quoi, vous devez lui céder une partie de votre terrain. Une telle hypothèse étant prévue par l'article L332-6-1 du Code de l'urbanisme:

Article L332-6-1

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévus au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

1° a) Abrogé

b) Abrogé

c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;

d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du code général des impôts ;

e) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599-0 B du code général des impôts.

2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 1331-7 code de la santé publique ;

b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue à l'article L. 332-7-1 ;

c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;

d) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ;

e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le montant de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci.

Selon le PLU, le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif sera disponible et obligatoire d'ici 10 ans. J'ai donc du prévoir un système d'assainissement individuel. Suite à une étude de sol j'ai dû positionner l'épandage du dispositif à 5 mètre de la limite de propriété, le long de la route. Suite a cette cession de terrain y a-t-il des risques pour qu'ils me demandent de modifier mes plans afin de reculer l'épandage, et par ricochet la maison?

A quel moment l'acte devra-t-être signé devant le notaire?

Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Suite a cette cession de terrain y a-t-il des risques pour qu'ils me demandent de modifier mes plans afin de reculer l'épandage, et par ricochet la maison?

Non, à condition que cela soit bien entendue avec la commune.

A quel moment l'acte devra-t-être signé devant le notaire?

Quel acte?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Sur l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal il est indiqué que les frais de notaire et de bornage sera à charge de la commune. Je me demandais si ceci sera à faire au moment de l'élargissement de la route ou avant l'accord du permis de construire.

Avec mes meilleurs messages.

Par Visiteur

Chère madame,

Sur l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal il est indiqué que les frais de notaire et de bornage sera à charge de la commune. Je me demandais si ceci sera à faire au moment de l'élargissement de la route ou avant

l'accord du permis de construire.

En principe, cela se fera entre l'obtention du permis de construire, et l'élargissement de la route. Cela ne peut pas se faire avant puisque vous ne pouvez pas céder le bien tant que le permis de construire n'a pas été acceptée.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour ces informations.

Avec mes meilleures salutations