



Livraison de certificat d'urbanisme cu erroné

Par Visiteur

Reçu un CU d'un terrain m'appartenant, de la Commune compétente.

Ce CU comprend une fausse mention de SECTION cadastrale. (volontairement de la part du Maire et ceci 2 fois de suite).

Question:

Est-ce exact qu'un recours devant le tribunal administratif serait voué à échec vu que: citation:"La mention d'une section cadastrale n'est pas une décision faisant grief

La mention d'une section cadastrale n'a pas par elle-même d'effet juridique, puisqu'il s'agit uniquement d'une indication permettant de retrouver, au cadastre, la parcelle concernée.

Or seule une décision faisant grief peut faire l'objet d'un recours devant le Juge Administratif"

En réalité, la seule mention du numéro de parcelle sans la mention de section ne peut permettre de retrouver le terrain/parcelle sur le plan cadastral ou alors est-ce-que je me trompe et que vraiment la mention cadastrale n'est pas nécessaire? Dans ce cas pourquoi le Maire y mentionne une section cadastrale erronée

Merci pour vos réponses.

Par Visiteur

Bonjour.

Effectivement, la mention cadastrale est inutile.

Au besoin, si par le futur, cette mention vous faisait "grief", vous seriez tout à fait en droit d'exercer un recours contentieux contre votre municipalité.

Pour l'instant effectivement, un recours pour excès de pouvoir tel que vous l'envisagez, ne semble pas possible.

Par Visiteur

Merci bien pour votre réponse et si rapide.

Malgré tout, n'étant pas juriste j'ai du mal à comprendre qu'un CU, qui a un effet juridique, puisse comporter une mention erronée. Mais bien sûr j'accepte vos observations.

Permettez malgré tout d'y apporter quelques renseignements supplémentaires:

d'après le CU ce terrain est cadastré 13-152 (mention erronée du maire) alors que selon matrice cadastrale et autres documents ce terrain devrait être cadastré 02-152.

Le 13 ou 02 étant le n° de Section et le 152 le n° de parcelle.

En effet ce n° de section joue un rôle important et ceci à mon détriment/défaveur.

Un petit historique de cette affaire:

Entre 1978 et 1980 échange de ce terrain 152 avec l'ONF contre des parcelles boisées, ce terrain passe de section 13 (terrain dénommé forestier sans avoir aucune plantation) en section 02 (terrain à construire).

Dans les années 1983 à 1985 élaboration du POS avec approbation de celui-ci le 15 mars 1985.

La DDE qui à l'époque dirigeait les travaux d'élaboration du POS n'était pas, et n'est toujours pas, au courant des échanges des années 78-80 et maintient que cette parcelle 152 serait une forêt soumise au régime forestier et qui serait également une servitude d'utilité publique inscrite à la demande de l'ONF (gestionnaire de la servitude) tout ceci est faux.

Le Maire, d'autre part n'a jamais voulu reconnaître cette parcelle 152 en section 02 (ceci malgré la matrice cadastrale et

autres documents) et insiste de voir cette parcelle cadastrée en section 13.

À la suite des intrigues, complot, usage de faux de la part de ce Maire, personnage odieux à comportement répugnant, j'ai fait donc une demande de CU avec résultat ci dessus mentionné.

Que pensez-vous de cette nouvelle situation?

Qu'entendez-vous par : -recours contentieux- contre la commune, comment procéder si recommandable?

C'est très compliqué je sais.

Si ce complément devrait ressortir du cadre d'une nouvelle question faites-le moi savoir je réglerai la prestation. Sachez que votre réponse m'est très précieuse.

Ce n'est pas facile de tomber sur une personne compétente.

Avec tous mes remerciements

Par Visiteur

Bonjour.

Non, nul besoin de payer en plus.. On peut continuer la discussion ici.

Votre affaire est en effet très délicate et je vais essayer de vous donner mon point de vue sur la question.

En l'état actuel des choses, vous avez votre CU et rien pour l'instant ne vous fait grief, d'où l'impossibilité de faire un Recours pour excès de pouvoir. Vous pouvez bien évidemment demander au maire de rectifier cet erreur matérielle, le problème étant que visiblement, il ne veut pas la changer. Or, vous le savez sans doute, le maire a quasiment l'intégralité des pouvoirs en la matière.

Etant donné la particularité de votre situation, peut être qu'un Recours pour excès de pouvoir serait finalement envisageable. A l'appui de votre demande, vous pouvez faire valoir que la section 13 étant inconstructible, l'erreur cadastrale vous fait grief, ce qui ouvre le droit à recours. Mais peut être que le délai pour faire le "REP" est dépassé (délai de deux mois pour faire un recours).

Aussi, si cette mention venait à vous faire grief par la suite, peut être que vous pourriez trouver un autre fondement à votre action contre le maire, à savoir une action en responsabilité devant le tribunal administratif.

Cependant, je ne peux que difficilement me prononcer sur les résultats d'un tel recours étant donné que votre cas est peu commun, et je pèse mes mots. Enfin bon, beaucoup de "peut être" dans mes réponses mais c'est tout ce que je peux malheureusement faire pour vous.

Bon courage.

Au plaisir,