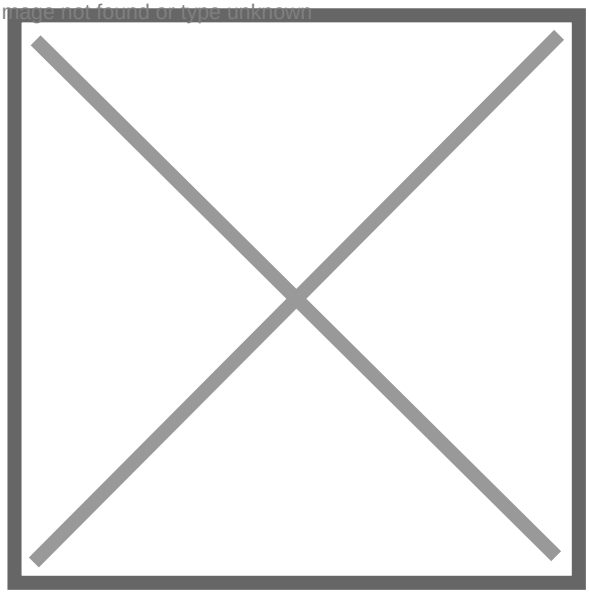
Image not found or type unknown



Division en deux d'un terrain en lotissement

Par **cloclo40**, le **29/10/2014** à **16:41**

Division d'un terrain en lotissement. Y a t'il des d2rogations à la période de 10 ans ?

Merci.

Par **moisse**, le **29/10/2014** à **18:38**

Bonsoir,
C'est peu probable. Mais rien n'empêche d'établir une copropriété horizontale, c'est même plus sur pour éviter qu'un terrain constructible ne le devienne beaucoup moins lorsqu'il est coupé en 2.

Par **amajuris**, le **29/10/2014** à **19:00**

bjr,
si l'interdiction figure dans le cahier des charges du lotissement qui a une valeur perpétuelle, il n'y a pas d dérogation.
cdt

Par **Titiduloiret**, le **05/11/2014** à **10:59**

Bonjour,
Difficile de dire sans la visualisation de l'ensemble des terrains libre ? il peux y avoir la solution (si secteur PLU) de créée un PA par dessus la DP ?
Cdt

Par **cloclo40**, le **05/11/2014** à **11:56**

Merci des reponses
J'avoue que je ne sais pas traduire pa par dessus la dp
claude

Par **moisse**, le **05/11/2014** à **15:56**

permis d'aménager et déclaration préalable.
C'est l'objet du problème et non la solution.

Par **Titiduloiret**, le **06/11/2014** à **12:45**

bonjour,
la question est bien "y a t'il dérogation à la période de 10 ans" donc le problème peut-être la solution, sans visualisation du lotissement on ne peux répondre par de l'affirmatif.
Cordialement

Par **moisse**, le **06/11/2014** à **16:38**

Le cahier des charges est une convention qui a valeur perpétuelle.
Il ne faut pas confondre les dispositions de ce texte avec le règlement du lotissement dont la pérénité exige un vote des copropriétaires sous peine de caducité au bout de 10 ans.

Par **cloclo40**, le **07/11/2014** à **07:36**

Merci pour vos reponses
En ce qui concerne la visualisation du lotissement, c'est simple, il s'agit de 2 lots contigus avec une entree commune.
claude.

Par **moisse**, le **07/11/2014** à **09:09**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

C'est simple comme une lapalissade, sauf qu'il ne s'agit pas de 2 lots contigus qui est le but, mais d'un seul lot qu'on voudrait diviser en 2 lots forcément contigus.

Par **cloclo40**, le **07/11/2014** à **09:17**

Merci encore
Dans la realite actuellement il y a 2 lots contigus et il s'agirait de diviser en 2 le deuxième.
claude.

Par **moisse**, le **07/11/2014** à **09:24**

J'avoue contrairement à @titiduloiret, ne pas comprendre l'intérêt de la précision.

Par **Titiduloiret**, le **07/11/2014** à **17:21**

Bonsoir,
pour comprendre la division a été créée par une DP (une entrée desservant deux lots contigüe)questions:
- êtes vous à l'origine de cette division.
- y a t'il un lot construit,
- si vous êtes pas à l'origine de cette division, pouvez vous trouver un accord avec l'acquéreur du lot construit ou du pétitionnaire qui a créée ce lotissement,
- le terrain que vous voulez divisé est-il suffisamment conséquent pour obtenir un lot constructible supplémentaire.
Votre seule possibilité pour créée un lot supplémentaire (si possibilité au vue de vos réponse) est de créée un PA par dessus votre DP, ou si il n'y a aucun construction faire une annulation de la DP ?.
cordialement

Par **cloclo40**, le **17/11/2014** à **11:10**

Merci à tous
Je ne suis pas à l'origine de cette division et, effectivement je pourrais trouver un accord avec le petitionnaire.
Quelle serait la demarche?
Bien amicalement
claude.

Par **Titiduloiret**, le **18/11/2014** à **15:15**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,
Je vais essayer de vous informer sans s'avoir s'il y a une construction sur un lot, ni ci celui-ci est suffisant pour accepter une 3em constructions.
1er solution avec aucune construction sur le lotissement créée par le dépôt d'une Déclaration préalable: le demandeur créateur du lotissement annule la déclaration préalable accordé et en dépose une nouvelle avec 3 lots au lieu de 2.
2 em solutions qui comprend un construction sur un lot:
plus possible de modifier la DP, votre seule solution c'est de trouver un accore avec le lot construit pour luis en racheter une petite bande, cette division confirmé par un acte notarié ne sera pas considéré par le service instructeur comme une subdivision de lot (interdit dans de nombreux lotissement), mais bien comme une nouvel parcelle. Cette nouvelle parcelle vous permettras de créé un permis d'aménager (qui devra comprendre un équipement) par dessus la DP.
Cordialement

Par **moisse**, le **18/11/2014** à **17:23**

Hum,

La question d'origine est: peut-on diviser un terrain issu d'une division foncière en lotissement pour en faire 2.
La loi interdit de rediviser un lotissement pendant les 10 années qui suivent le permis de lotir.
C'est la règle du "lotissement effet" plus ou moins bien révisée par une ordonnance de 2011.
Il parait donc plus simple de demander une nouvelle division foncière, plutôt que de tenter de faire annuler l'autorisation de division foncière d'origine, qui peut concerner des dizaines de lots, en se basant sur une interprétation de ladite ordonnance du 22/12/2011

Par **Titiduloiret**, le **19/11/2014** à **15:36**

Bonjour,
C'est que vous ne pouvez comprendre l'urbanisme.
Pour faire simple,imaginer une gros caisse a outil, le code de l'urbanisme et identique.
Cordialement

Par **moisse**, le **19/11/2014** à **16:33**

Moi ce que je comprends est qu'il existe des (ex) adjoints à l'urbanisme, en prise avec les services instructeurs aussi bien que les DDTM, et d'autres qui allèguent de règles inexistantes plus ou moins en fonction d'expériences circonstanciées et vécues.
J'ai à peu près traîné mes guêtres devant tout ce qui se fait en matière de tribunaux en France, hors cour d'assise, souvent mais pas toujours assisté d'un ou plusieurs avocats.
Alors c'est dire si les codes je sais à quoi cela ressemble et je connais les limites relatives à l'obsolescence des acquis.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Titiduloiret**, le **19/11/2014** à **17:34**

Bonjour,
En ce qui me concerne je suis actif donc pas d'obsolescence et je ne suis en rien dans la politique. Aucun adjoint allèguent quoi que ce soit, mais il y a pour l'intérêt général des effets politique.
Cordialement

Par **cloclo40**, le **20/11/2014** à **07:19**

Bonjour à tous et merci.
Je viens de recevoir un document de la mairie qui va mettre en place un plu (nous etions sous pos) avec un commissaire enquèteur et un registre d'enquête. Est ce que celà peut être une opportunité.
Bien amicalement
claude.

Par **Titiduloiret**, le **20/11/2014** à **11:09**

Bonjour,
Non
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés