



La mairie peut elle tout interdire?

Par **matmatt71**, le **03/07/2014** à **10:09**

bonjour,

ma compagne et moi achetons une maison située sur la commune de Sologny(71) cette maison est habitable,mais ne dispose pas de raccordement électrique définitif.Pour le raccordement définitif,il y a besoin d'une extension et d'un renforcement du réseau(mon voisin le plus proche étant à environ 300m), et nécessite donc de faire une demande en mairie.

hors ,la mairie, malgré mes relances,refusent de prendre ma demande en compte.

Est ce normal?

De plus,la notaire chargée de la vente a reçu le certificat d'urbanisme que je cite:

"Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé. les articles du code de l'urbanisme sont notamment applicables:
art L.111-1-4, art R111-2, R111-4, R111-15,R111-21.

Zone et coef d'occupation des sols:zone IND ou toutes les possibilités nouvelles d'occupation du sol y sont interdites.
COS néant.

le chemin desservant la propriété est insuffisant."

Elle parle d'un terrain,est ce normal?

a ceci elle a rajouté une lettre:

"compte tenu de la situation du terrain,je vous précise que la commune de sologny:

-ne réalisera aucune extension de réseau

-ne réalisera aucuns aménagements de la voirie

-ne délivrera aucune autorisation d'urbanisme"

est ce légal?

peut elle me refuser l'électricité? peut elle interdire tous travaux concernant la maison alors qu'elle était déjà existante?

Et enfin peut elle refuser que je remette l'accès aux normes?

Mon voisin le plus proche est à 300 mètres, je ne suis pas en site isolé, et de plus pour le raccordement électrique je ne comprend pas pourquoi elle refuse que je dépose une demande, alors que j'ai le papier d'une réponse positive établie pour le même bien à un acheteur qui s'est finalement rétracté (voir pièce jointe)
on est un peu perdu et très inquiet

merci de votre aide,
très cordialement

Matthieu xxxxxxxxxxxx anonymisation

Par **aguesseau**, le **03/07/2014** à **21:09**

bjr,

apparemment la commune trouve que votre terrain et la maison qui est dessus, ont un accès insuffisant.

vous pouvez faire un recours gracieux auprès du maire avec vos arguments avec l'aide d'un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme sinon il vous restera le recours contentieux devant le tribunal administratif.

pour l'électricité, vous êtes sans doute dans une commune placée sous le régime rural ou elle possède la maîtrise d'ouvrage des extensions et des renouvellements des réseaux électriques. donc c'est le maire ou le syndicat d'électrification rurale qui décide.

cdt

Par **moisse**, le **04/07/2014** à **08:13**

Bonjour,

[citation]Elle parle d'un terrain, est ce normal? [/citation]

Le certificat d'urbanisme (simple ou opérationnel) indique la constructibilité d'un terrain.

Dans votre cas il concerne donc les possibilités de construire ou étendre une construction existante sur le terrain considéré.