



Permis de construire parcelle frappée d'alignement

Par **Mirola**, le **06/02/2019** à **22:32**

Je simplifie le message précédent...

Nous sommes en train de tenter d'obtenir un permis de construire sur une parcelle m'appartenant.

Or une bande (1 mètre) de cette parcelle a été frappée d'alignement en 2014 (la mairie n'a pas exigé la rétrocession, mais nous avons l'arrêté municipal qui "bloque" ce petit bout)

Mon père, propriétaire à ce moment, a donc divisé la parcelle en deux : le terrain qui m'appartient maintenant et la bande qui reste à son nom.

Or pour accepter le permis de construire, la mairie exige un certificat d'arpentage des deux parcelles ensemble, ce qui est impossible à fournir puisque nous sommes 2 propriétaires distincts. D'autant que nous n'allons pas construire sur la bande, puisqu'elle est frappée d'alignement...

Est-ce légal ? Que doit-on faire ?

Par **morobar**, le **07/02/2019** à **08:43**

Bonjour,

L'exigence de la mairie ne vous concerne en rien, ce n'est pas vous qui déposez le permis et

vous indiquez que le futur constructeur sera propriétaire des 2 terrains lors du dépôt de ce permis.

J'ai donc du mal à percevoir le problème.

Par **Bibi_83**, le **07/02/2019** à **08:56**

Bonjour,

Qui plus est, ce document ne fait pas partie des pièces que la ville est en droit d'exiger.

Par **goofyto8**, le **07/02/2019** à **09:36**

[citation]L'exigence de la mairie ne vous concerne en rien[/citation]

mais bien sûr que si. [smile17]

Puisque pour vendre la parcelle actuellement non bâtie, comme terrain à bâtir, c'est le vendeur qui doit fournir un certificat d'urbanisme positif, au notaire.

Celui-ci serait en faute en rédigeant un acte de vente pour un terrain à bâtir, si celui-ci, en réalité, ne l'est pas.

[citation]le géomètre nous dit qu'il ne peut pas fournir de certificat global [/citation]

[citation]nous sommes 2 propriétaires distincts[/citation]

Il faut préalablement que la parcelle B soit mise à votre nom, par un acte notarié.

Par **Mirola**, le **07/02/2019** à **09:47**

Merci pour vos réponses.

Il me semble que l'acte notarié va être la seule solution, mais c'est long !

La parcelle victime de l'alignement ne sera de toute façon pas bâtie du fait de sa situation.

Pourquoi doit-on l'inclure dans la demande de permis ?

Par **goofyto8**, le **07/02/2019** à **10:29**

[citation]Pourquoi doit-on l'inclure dans la demande de permis ?[/citation]

Parce que la parcelle A serait enclavée (et donc inconstructible) sans la parcelle B

[citation]Il me semble que l'acte notarié va être la seule solution, mais c'est long ! [/citation]

Au minimum 3 mois, pour purger le délai de préemption de la ville.

Par **Bibi_83**, le **07/02/2019** à **10:49**

Au vu de la modification de votre premier message, je comprends qu'il existe aujourd'hui 2 terrains : le A qui vous appartient et le B qui appartient à votre père.
L'assiette foncière sur laquelle est demandé le permis correspond uniquement au terrain A. Il suffit de préciser sur le plan masse que l'accès se fait via le terrain B.

Par **Mirola**, le **07/02/2019** à **14:49**

Merci 1000 fois pour la réponse.

Oui, c'est bien ce qu'on a fait mais la mairie dit qu'on ne rentre pas sur son terrain en passant par le terrain de quelqu'un d'autre (le B), même s'il a été "détaché" car frappé d'alignement. Elle veut donc imposer qu'on réunisse les 2 parcelles pour poser le permis sur la totalité, et je viens d'apprendre qu'elle veut ensuite de nouveau frapper d'alignement, un peu plus loin encore... Ce qui explique l'entourloupe.

Je pense que cela est de l'abus de pouvoir mais j'ai vraiment peur de me lancer dans des recours, tant au niveau du temps perdu que de l'énergie passée à me battre. Alors je vais me plier et faire un acte notarié je pense. Encore de l'argent et du temps de perdu...

Par **morobar**, le **07/02/2019** à **17:59**

[citation]mais bien sûr que si.[/citation]

Bien sur que non.

Où avez-vous que le terrain est inconstructible ?

Les renseignements indiqués plus loin parlent d'enclavement, ce qui ne concerne en rien la mairie puisque la servitude de passage est acquise justement par le terrain B..

Par **goofyto8**, le **07/02/2019** à **18:34**

[citation]Les renseignements indiqués plus loin parlent d'enclavement, ce qui ne concerne en rien la mairie [/citation]

La mairie ne délivrera pas de certificat d'urbanisme pour le terrain A si celui ci est enclavé.

Visiblement, vous avez oublié de lire ces passages.

[citation]Or pour accepter le permis de construire, la mairie exige un certificat d'arpentage des deux parcelles ensemble[/citation]

[citation](Elle) veut donc imposer qu'on réunisse les 2 parcelles pour poser le permis sur la totalité[/citation]

Peu importe que le propriétaire du terrain A ait une servitude de passage par le terrain B car cela ne lui permettra pas de bâtir sur le terrain A tant que le terrain B appartiendra à un autre propriétaire.

Par **talcoat**, le **07/02/2019** à **19:15**

Bonjour,

La version de @goofyto semble la bonne, il faut une vision globale pour le PC et cela ne gêne en rien de cosigner la demande.

On peut quand même s'interroger sur ce détachement de parcelle frappée d'alignement qui semble un plan "tordu" qui se retourne contre les auteurs.

Par **morobar**, le **08/02/2019** à **17:11**

Je ne partage pas du tout ces avis, en ce sens que la servitude d'enclavement est acquise. Il n'existerait aucune servitude d'enclavement si les parcelles concernées devaient forcément être dans les mêmes mains.

Conformément à la règle, le fond servant serait la parcelle B, propriété de celui qui a opéré la division.

Je suis d'accord pour le reste, je ne vois pas l'intérêt de la division.

Par **Mirola**, le **08/02/2019** à **19:26**

Nous n'avons pas choisi de diviser ce terrain.

La parcelle de mon père a été frappée d'alignement en 2014, ce qui a eu pour conséquence le détachement du petit bout de terrain désigné par la mairie pour l'alignement.

Mon père, qui ne connaît pas bien l'urbanisme, avait compris que la mairie était de fait propriétaire de ce petit bout et du coup, il ne m'a donné que la parcelle restante...

Nous n'avons pas fait de plan "tordu". C'est pourtant bien contre nous que cela se retourne...

Par **morobar**, le **09/02/2019** à **16:06**

L'alignement ne transfère pas la propriété. Le jour venu (peut-être jamais) le transfert de propriété se fera par voie amiable ou expropriation.

Par contre cela gèle le terrain qui devient inconstructible, l'éventuel bâti existant irréparable...

J'ai eu un alignement sur un terrain pendant 25 ans avant abandon du projet.

Par **talcoat**, le **09/02/2019** à **19:39**

Effectivement l'arrêté d'alignement n'est pas une expropriation... il modifie simplement (dans un premier temps) le point de recul d'implantation pour une construction nouvelle, ensuite si elle réalise son élargissement de voie la commune devra indemniser à ce moment là le propriétaire.

Il y a malgré tout une contradiction, puisque l'on évoque dans la question une division avec deux propriétaires différents!

C'est cette procédure qui vous place dans cette situation.

Deux solutions: soit vous répondez favorablement à la demande du service instructeur en cosignant le formulaire du PC et l'instruction pourra se faire, soit vous refusez (ce qui est votre droit puisque la servitude de passage n'est pas un élément obligatoire -il s'agit du droit des tiers- et ne concerne pas les règles d'urbanisme) mais dans ce cas vous vous exposez à un refus, ce qui obligera un recours vraisemblablement contentieux.

Par **goofyto8**, le **09/02/2019** à **20:25**

Bonsoir,

[citation]Mon père, qui ne connaît pas bien l'urbanisme, avait compris que la mairie était de fait propriétaire de ce petit bout et du coup, il ne m'a donné que la parcelle restante... [/citation]

je pense que les réponses apportées à Mirola ne sont pas pertinentes car la situation n'a pas été bien comprise.

Mirola ne peut pas vendre sa parcelle A

1- la mairie n'a pas exproprié la parcelle B.

2- C'est le père propriétaire d'une parcelle à priori constructible, qui a commis l'erreur de faire procéder à un détachement d'une bande de terrain créant ainsi une parcelle B ayant accès à la voirie et une parcelle A enclavée .

Il a procédé trop hâtivement à un détachement en apprenant que son terrain allait être frappé d'alignement.Mais cette procédure a été ensuite annulée.

Il a donné la parcelle A à Mirola pensant qu'avec la procédure d'alignement , celle-ci aurait accès à la voirie, tandis que lui gardant la parcelle B aurait touché une indemnisation (amiable ou par expropriation)pour la céder à la voirie municipale.

Mais, du fait de l'abandon de la procédure d'alignement, Mirola se trouve aujourd'hui dans la situation de devoir vendre une parcelle enclavée à un acheteur qui voudrait construire dessus (mais impossible d'obtenir pour celle-ci (parcelle A) un certificat d'urbanisme positif).

Il faut donc rappeler les parcelles A et B et mettre l'ensemble au nom de Mirola pour que tout soit fait dans les règles et que l'acheteur ne déclare pas la promesse de vente caduque et renonce à acheter.

Par **morobar**, le **10/02/2019** à **08:59**

C'est un roman que rien dans l'exposé de la situation ne permet de construire.

Pour mémoire:"Nous sommes en train de tenter d'obtenir un permis de construire sur une parcelle m'appartenant."

Le terrain est enclavé donc fond dominant de l'autre parcelle du fait de la division.

Lorsque cette parcelle frappée d'alignement disparaîtra, l'accès à la voirie sera dès lors réalisé.

Entretemps la servitude de passage permet le désenclavement.

Par **goofyto8**, le **10/02/2019** à **09:42**

bonjour,

[citation]Pour mémoire:"Nous sommes en train de tenter d'obtenir un permis de construire sur une parcelle m'appartenant."[/citation]

Le tout premier message de Mirola a été modifié car à l'origine ce n'est pas lui qui voudrait déposer un permis de construire, mais un potentiel acquéreur de sa parcelle.

Par **morobar**, le **10/02/2019** à **10:44**

C'est hélas possible, il y a des disparitions mystérieuses de messages voire de conversations entières.

Modifier un message après des premières réponses ne devrait pas être possible sinon n'importe quel bénévole peut passer pour un ignorant voire pire.

Par **talcoat**, le **10/02/2019** à **14:22**

Rien dans le message ne sous-entend que la parcelle soit en vente...

Ce qui est souhaité c'est que la demande de PC soit présentée avec les deux parcelles qui étant contigües forment une unité foncière sans besoin de remembrement.

Par **goofyto8**, le **10/02/2019** à **17:09**

[citation]Rien dans le message ne sous-entend que la parcelle soit en vente... [/citation]

si, mais le message d'origine a été modifié
ce qui, dès lors, rend la première réponse incompréhensible

[citation]L'exigence de la mairie ne vous concerne en rien, **ce n'est pas vous qui déposez le permis** et vous indiquez que **le futur constructeur sera propriétaire** des 2 terrains lors du dépôt de ce permis.[/citation]

Par **Mirola**, le **10/02/2019** à **22:52**

morobar, c'est très désagréable de se voir jugé sans connaître les personnes, ni leurs intentions. Au moment de l'alignement, la mairie n'avait de toute façon pas l'intention de verser un seul centime pour cette parcelle détachée (constructible), donc pour mon père, elle était perdue. Si je ne l'ai pas reçue, c'est seulement pour m'éviter des démarches au moment de la rétrocession, qui n'a jamais eu lieu et que mon père croyait faite.

Par ailleurs, j'ai modifié le message initial pour aller à l'essentiel parce cela me paraissait long et difficile à comprendre, le problème ne résidant pas dans la vente ou non du terrain mais bien dans l'obtention d'un permis de construire dessus. D'où la simplification avec un "nous" qui englobe les acheteurs et moi-même qui avons un problème commun dans cette histoire.

Donc oui, goofyto8, la parcelle est bien en vente, sous compromis, mais en fait cela ne change rien au problème, d'où la simplification pour aller droit au but.

Tout est vrai dans ma demande d'aide.

J'ai été honnête de bout en bout. Le prix de vente du terrain a été très très favorable aux acheteurs par rapport au marché du lieu parce ce que justement, l'argent n'est pas la seule chose qui m'intéresse.

Contrairement à ce que vous pensez croire, mon père n'a jamais tenté de tirer un seul centime sur mon dos, tout le contraire. Nous ne sommes pas des truants de l'immobilier comme vous le laissez penser, et vendre ce terrain m'est très douloureux. Tout le monde ne pense pas qu'à l'argent et à rouler son voisin, heureusement d'ailleurs.

C'est donc blessant de se faire juger négativement quand on demande seulement de l'aide face à une situation...

Pour en revenir au problème, la parcelle B sera bien "vendue" gratuitement aux acheteurs au moment de la vente pour qu'il y ait une unité. Mais en attendant, elle est au nom de mon père.

La seule question, c'est de savoir si une mairie peut exiger pour le permis de construire de réunir des parcelles qui de toute façon appartiendront à une même personne, l'acheteur, au moment de la construction (nous l'avons marqué dans le compromis mais la mairie s'en fiche).

Voilà. Si seulement quelqu'un avait une réponse à cette question...

Par **Mirola**, le **10/02/2019** à **22:57**

talcoat a tout résumé dans sa réponse...

Par **goofyto8**, le **11/02/2019** à **09:54**

bonjour,

[citation]La seule question, c'est de savoir si une mairie peut exiger pour le permis de construire de réunir des parcelles[/citation]

oui.

[citation]la parcelle est bien en vente, sous compromis, mais en fait cela ne change rien au problème, [/citation]

ça change tout, car l'acheteur est en droit de se rétracter sans rien vous devoir, s'il sait avant de signer chez le notaire qu'un permis ne sera pas accordé.

[citation]Au moment de l'alignement, la mairie n'avait de toute façon pas l'intention de verser un seul centime pour cette parcelle détachée [/citation]

C'est une supposition qui n'engage que vous, car en vertu du Code Civil, la collectivité ne peut exproprier dans un but d'utilité publique, sans le versement d'une juste indemnisation.

Par **Mirola**, le **11/02/2019** à **10:33**

Merci pour votre réponse. Évidemment que les acheteurs peuvent se rétracter s'ils n'obtiennent pas le permis mais nous n'en sommes pas encore là. La question est justement l'obtention du permis... Et les acheteurs n'ont pas du tout envie de devoir se rétracter !

Du coup, dans quel cas une commune peut-elle exiger un "remembrement" pour accepter un permis de construire ? (Sachant que la parcelle concernée mesure 1m de large à peine et sera à nouveau frappée d'alignement si nous remembrons, info que nous avons eue entre temps...)

Par **Mirola**, le **11/02/2019** à **10:46**

Je trouve cela sur Internet (site de jurisprudence en matière d'urbanisme) : est-ce valable dans mon cas ?

Le Ministère chargé de l'urbanisme stipule ce qui suit :

« Le fait qu'une division foncière soit intervenue avant l'acquisition, par un même acheteur, de deux parcelles issues de la déclaration préalable ne fait pas obstacle à la réalisation du projet de l'acquéreur, celui-ci se trouvant désormais propriétaire d'une unité foncière ».

Si la formulation de la réponse n'est pas des plus heureuses, retenons que l'administration nationale inflige un nouveau coup à la fameuse croyance bien ancrée dans l'esprit de nombreux Maires mais également de trop nombreuses DDTM ...

L'autorisation de lotir en deux lots couvrant une unité foncière donnée ne fait pas obstacle à l'instruction et le cas échéant la délivrance d'un permis de construire sur cette même unité foncière.

Par **Bibi_83**, le **11/02/2019** à **11:01**

Les acquéreurs achètent les 2 terrains : pas de débat puisque l'unité foncière a un accès direct sur rue.

Les acquéreurs achètent uniquement le terrain du fond : justifier d'une servitude de passage pour accéder à la voie. Je doute que vous soyez dans ce cas.

Dans tous les cas je réitère ma réponse précédente : un plan de remembrement n'a pas à être demandé par la ville, et encore moins fourni par le demandeur d'un permis.

Par **goofyto8**, le **11/02/2019** à **11:11**

bonjour,

[citation]Du coup, dans quel cas une commune peut-elle exiger un "remembrement" pour accepter un permis de construire ? [/citation]

Dans le cas où le PLU énonce qu'un terrain non bâti et sans accès à la voirie n'est pas constructible.

Comme vous ne nous dites pas si la commune s'est doté d'un PLU et ce que celui-ci contient, il est difficile de répondre à plusieurs de vos questions.

Par **Mirola**, le **11/02/2019** à **11:19**

Bibi_83, un immense merci pour réponse !

Les acheteurs achètent bien les deux terrains, mais la mairie pinaille parce que pour l'instant l'une des parcelles est à moi, et que l'autre est encore au nom de mon père(elle frappée d'alignement donc détachée par mon père pensant être obligé de le faire - les voisins ont tous fait la même chose).

Tout a été écrit dans le compromis de vente. Mon père a ajouté pour appuyer le compromis devant la mairie une attestation sur l'honneur disant qu'il céderait effectivement sa parcelle pour qu'elle soit vendue au même moment.

Il n'y a donc pas de problème. Le géomètre nous dit que c'est la première fois qu'il voit un cas comme le nôtre.

Mais je soupçonne que la mairie a quelque chose derrière la tête et qu'elle se sert du dossier comme "tremplin" facile.

Merci encore pour vos réponses.

goofyto8, le terrain est considéré comme constructible par la mairie. Et il n'est pas du tout enclavé, car un des côtés du terrain donne directement sur une route communale. Mais

comme les acheteurs veulent entrer par le côté "bande frappée d'alignement appartenant à mon père", la mairie cherche des histoires. Dans le PLU, la parcelle est bien constructible, et l'alignement date du même moment que le PLU d'ailleurs.

Par ailleurs, je viens d'avoir connaissance que la communauté de communes avait validé le permis. La mairie a jusqu'au 17 pour signer mais elle peut encore s'y opposer si elle a une raison "très" valable. Pourvu qu'elle lâche cette exigence, ce dont je doute parce que ce n'est pas le genre...

Encore une fois, je crois que c'est une excuse qui masque autre chose dont nous n'avons pas connaissance. En attendant, nous sommes un peu pris en otage, les acheteurs et moi-même. Notre relation est très bonne, heureusement, et nous agissons ensemble pour sortir de cette histoire...

Par **Bibi_83**, le **11/02/2019** à **13:21**

Il semble effectivement que la ville utilise un prétexte.
Prévenez nous le 18 pour avoir la suite de l'histoire.

Par **Mirola**, le **11/02/2019** à **14:05**

Merci, Bibi_83, pour les encouragements. La semaine va être longue, je crois !
Le date butoir est en fait une bonne nouvelle, même si ce n'est pas gagné d'avance. Au moins, on sera fixés !
Bonne semaine !

Par **talcoat**, le **11/02/2019** à **14:17**

Encore une fois, les deux parcelles doivent figurées sur le plan masse pour que la construction justifie d'un accès à la voie publique et il n'y a aucune difficulté pour le PC puisqu'elles constituent ensemble une unité foncière.

C'est d'autant plus clair si elles sont achetées par un acquéreur, quand bien même elles sont issues de propriétaires différents au moment de l'instruction.

Par **Mirola**, le **11/02/2019** à **14:25**

Oui, talcoat, il n'existe pas de problème en fait, d'autant que la demande de permis date du 17 novembre, que d'autres documents ont été exigés entre temps pour compléter le dossier (dont certains un peu farfelus !), et que la mairie arrive avec cette exigence il y a une semaine comme un cheveu sur la soupe.

Cela plombe tout parce qu'un remembrement comme celui-ci ne se fait pas en une journée !

Bref, on verra bien ce qui se passe. En tout cas, merci à tous pour vos réponses car on se met vite à douter, et quand on n'y connaît pas grand'chose c'est très déstabilisant. Depuis le début, nous avons fait toutes les démarches très proprement et il n'aurait rien dû se passer...

Par **goofyto8**, le **11/02/2019** à **17:46**

[citation]Mon père a ajouté pour appuyer le compromis devant la mairie une attestation sur l'honneur[/citation]

Mais un compromis de vente n'est jamais communiqué à une mairie. Il est du domaine privé, seulement connu du notaire, du vendeur et de l'acquéreur !!
Je comprends de moins en moins ce dossier.

[citation]donc détachée par mon père pensant être obligé de le faire[/citation]

Votre père a -t-il payé un géomètre pour procéder au détachement de parcelle ?
A-t-il aussi payé les frais liés à la publication foncière ?

Par **morobar**, le **12/02/2019** à **10:04**

Bonjour,

Vous pouvez tourner et retourner, rien n'autorise la commune à refuser le permis de construire, il n'y a pas même la notion d'enclavement.

Mais l'astuce pourrait résider ailleurs. Futur jeune marié, je voulais acquérir une vieille ferme, mais frappée d'alignement en vue d'élargissement d'une route, au point que le projet rasait l'entrée de la ferme (5 cm).

Avec les contraintes suivantes:

* obligation de boucher le puit devant

* pas d'indemnisation car l'alignement concernait moins de 10% de la surface de la parcelle.

J'ai laissé tomber le projet.

Alors il y a peut-être une astuce du même tonneau.

Par **Mirola**, le **13/02/2019** à **10:18**

goodfyto8, oui, c'est incompréhensible mais on a essayé de toutes nos forces de répondre à des exigences qui n'avaient pas de sens et on a fini par se plier à n'importe quoi pour faire avancer le dossier. Voire on a ajouté volontairement des documents pour prouver que ce qu'on avançait oralement répondait à la demande. On ne sait pas ce qui relève strictement d'une demande de permis de construire alors on a fourni sans se poser de question...

Et pour répondre à votre message, oui, mon père a payé un géomètre et payé les frais de la publication foncière quand la mairie a frappé d'alignement. Tous les voisins l'ont fait parce qu'ils ont cru que c'était obligatoire suite à l'arrêté d'alignement. Pourquoi me demandez-vous

cela ? Mon père n'aurait pas dû le faire ? Lui aussi a essayé de faire les choses le plus proprement possible pour n'avoir pas de problème derrière mais il a fait comme il a pu.

Morobar, il n'y avait effectivement pas d'enclavement mais cette mairie est très particulière et mal intentionnée... Cela dure depuis des années et c'est compliqué. Ils n'ont clairement pas les compétences requises et manœuvrent au chantage. On finit par obéir pour être tranquilles mais un bon procès ne ferait pas de mal car l'historique est lourd !

La bonne nouvelle pour nous en tout cas, c'est que le géomètre, le service instructeur de la communauté de communes, ainsi que la notaire, ont tous appelé la mairie en demandant ce qu'il se passait. J'y suis passée lundi et la mairesse avait l'air d'avoir lâché. Elle m'a même dit que ça devrait être bon. Je ne pouvais pas y croire ! On attend donc de voir sa signature avant de crier victoire mais normalement, on est tiré d'affaire ! En tout cas, c'est la première fois que je suis confrontée personnellement à un abus de pouvoir face à une autorité publique et je dois dire que je me suis sentie très démunie...

Ce forum fait du bien parce qu'on est très seul et qu'il est difficile d'obtenir des informations, sauf en consultant un avocat, mais c'est loin, pénible et coûteux, et il faut trouver le bon. Merci à tous donc.

Par **goofyto8**, le **13/02/2019** à **12:05**

bonjour,

[citation]oui, mon père a payé un géomètre et payé les frais de la publication foncière quand la mairie a frappé d'alignement. Tous les voisins l'ont fait parce qu'ils ont cru que c'était obligatoire suite à l'arrêté d'alignement. Pourquoi me demandez-vous cela ? Mon père n'aurait pas dû le faire ? Lu[/citation]

Donc il a tous les papiers en règle, concernant ce détachement de parcelle.

C'est curieux et assez insensé que tous les voisins aient demandé (à leur frais), un détachement de parcelle, suite à une mesure d'alignement.

Car il n'y a jamais lieu de faire ça et c'est totalement inutile.

[citation]On ne sait pas ce qui relève strictement d'une demande de permis de construire
[/citation]

C'est totalement normalisé, de sorte qu'aucune ville n'a le droit d'instaurer ses propres règles.

Par **Mirola**, le **16/02/2019** à **19:03**

Oui, c'est sûrement curieux que tous les voisins aient obéi sans rien dire alors que ce n'était pas obligatoire en fait, mais je trouve bizarre aussi qu'aucun géomètre n'ait expliqué que ce n'était pas obligatoire...

On aurait pu éviter tous ces tracas si on avait su.

Maintenant, il faudra qu'on soit vraiment vigilants sur ce qui est légal ou non.

Affaire à suivre...

Par **goofyto8**, le **16/02/2019** à **20:59**

[citation]Oui, c'est sûrement curieux que tous les voisins aient obéi sans rien dire alors que ce n'était pas obligatoire en fait[/citation]

On peut émettre la supposition suivante, qu'un voisin aurait informé les autres que le moyen de toucher une indemnisation suite à l'alignement était de détacher une parcelle.

En effet, l'alignement est une mesure d'expropriation et selon le code de l'expropriation, l'expropriant verse une indemnisation si la partie expropriée est supérieure à 10% du patrimoine foncier de l'exproprié.

Ainsi l'expropriation d'une toute petite bande de terrain détaché représentant 100% de celle-ci ouvrirait droit à indemnisation.

Sinon, sans détachement de parcelle, aucune indemnisation car la bande aurait été largement inférieure à 10% du total.

Par **Mirola**, le **16/02/2019** à **22:14**

Je crois que ces gens-là n'étaient pas du tout au courant de tout ça. Mon père en tout cas ne comptait sur aucune indemnisation, parcelle détachée ou non. Il ne connaissait en rien l'histoire des 10%. Il a détaché la parcelle pour que le bout restant soit un "vrai" bout constructible. La mairie n'avait de toute façon aucune intention de verser des indemnisations, ce qui se confirme puisque la parcelle continue à être frappée d'alignement, mais qu'il n'y a pas d'acte notarié. Apparemment, c'est courant dans les villages...

Par **morobar**, le **17/02/2019** à **10:02**

[citation]puisque la parcelle continue à être frappée d'alignement, mais qu'il n'y a pas d'acte notarié.[/citation]

La parcelle peut rester bien des lustres sans dépossession.

Imaginez les alignements dans les grandes villes: avant que les murs frappés s'écroulent il peut se passer 50 ans.

Par **Bibi_83**, le **20/02/2019** à **11:34**

Des nouvelles de la ville ?

Par **Mirola**, le **10/03/2019** à **10:30**

Bonjour,

Après une belle attente et je pense un peu de pression de la part de la communauté de commune et d'autres personnes comme le géomètre, la notaire, etc., la mairie a craqué et levé ses exigences "hors la loi".

Elle a fini par accorder le permis. Ouf ! Nous n'avons donc rien eu à faire devant notaire.

Un immense merci à vous tous pour vos réponses et votre présence.

Cela fait grand bien quand on est perdu !

Bonne continuation...