



Litige avec un promoteur immobilier à Marseille

Par Visiteur

Bonjour, je suis propriétaire dans une Copro à Marseille 14^{ème}, d'un T.2 rez-de-jardin dans immeuble. Jardin 5 mètres de profondeur. Au bout du jardin une bande de terre en friche de 16 mètres de large et 150 mètres de long (la longueur de ma copro) gelée par la Mairie pour une future route. Derrière cette friche, a acheté un terrain pour construire 3 immeubles. Les travaux ont commencé. Les engins de chantier viennent déverser des tonnes de terres sur la bande en friche (terrain communal) Le tas fait au moins 3 mètres de haut, et 15 mètres de large, et touche presque ma barrière de jardin. Tous les copro en Rez-de-chaussée sont comme enterrés vivants. Plus de vue, sauf un énorme tas de terre de 3 mètres de haut. J'ai vu le chef de chantier, il me dit qu'il a le droit de déposer la terre et que l'autorisation vient de Marseille Aménagement - Société d'aménagement qui travaille entre autre pour la ville de Marseille... Comment vérifier qu'il y a bien eu autorisation ? Qui la donne ? Les nuisances sont énormes, en cas de pluie, la boue va descendre dans nos jardins. A-t-on le droit de déposer autant de terre aussi près d'une limite de copro ? Quelle est la législation ? Quelle hauteur ? Le chef de chantier me dit que le stockage est provisoire pendant 15 MOIS le temps que les immeubles soient livrés et puis ils enlèveront... En attendant, quels sont les recours juridiques possibles du syndic de la copro contre K ? Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai vu le chef de chantier, il me dit qu'il a le droit de déposer la terre et que l'autorisation vient de Marseille i travaille entre autre pour la ville de Marseille... Comment vérifier qu'il y a bien eu autorisation ? Qui la donne ?

Il n'existe aucun moyen de vérifier que cette société de construction détient bien une autorisation dans la mesure où juridiquement, vous n'avez aucun droit de regard sur les déversements de cette société sur un terrain communal. Seule la mairie est en droit de s'opposer à un tel déversement, et par suite, la société de construction n'a de compte à rendre sur ce point qu'à cette dernière.

Les nuisances sont énormes, en cas de pluie, la boue va descendre dans nos jardins. A-t-on le droit de déposer autant de terre aussi près d'une limite de copro ? Quelle est la législation ? Quelle hauteur ?

Aucune disposition législative ou réglementaire n'intervient pour fixer des limites dans un tel chantier et il n'existe, sauf exception, aucun moyen d'agir à priori. Le seul recours qui existe est un recours en réparation fondée sur le Droit commun. Cela signifie que si un dommage se produit sur votre parcelle, alors vous serez en droit d'agir afin d'obtenir l'intégrale réparation de votre préjudice subi.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir, et merci pour votre réponse rapide.

Vous dites que seule la mairie est en droit de s'opposer à un tel déversement : quelle action peut-on entreprendre pour alerter la mairie, afin qu'elle agisse, dans la mesure où :

- La digue de terre constituée est énorme et fait barrage et va empêcher l'eau de s'écouler en cas de fortes pluies, d'où des inondations des appartements du rez-de-chaussée. L'eau va être prisonnière entre les murs de l'immeuble et la digue et va pouvoir monter très haut dans les appartements.

- Des nuisances seront subies pendant des mois : notamment poussières les jours de vent. De plus, que contient cette terre. ? Personne ne sait si elle est polluée ou pas.

Il n'est pas question d'attendre qu'une inondation se produise (cf , pour obtenir des réparations...

Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

Vous dites que seule la mairie est en droit de s'opposer à un tel déversement : quelle action peut-on entreprendre pour alerter la mairie, afin qu'elle agisse, dans la mesure où :

Ce n'est pas exactement ce que j'ai dit. J'ai expliqué que seule la mairie peut s'opposer à ce que de la terre soit déposée sur SON terrain.

Mais que si ce dépôt vous crée un préjudice, alors il n'est en principe pas possible d'agir à priori et qu'une action n'est possible qu'une fois le préjudice effectivement produit.

Toutefois, il est clair que si la configuration des lieux laissent penser qu'un dommage important est sérieusement susceptible de le prouver, alors il est possible d'agir en référé, contre le promoteur. Une telle action nécessitant que vous confiez le dossier à un avocat afin qu'il intente la procédure à bref délai.

- Des nuisances seront subies pendant des mois : notamment poussières les jours de vent. De plus, que contient cette terre. ? Personne ne sait si elle est polluée ou pas.

S'agissant des nuisances, c'est le lot de toutes les constructions importante et l'on ne peut rien faire si ce n'est les endurer. J'en sais quelque chose, je subis la même chose en ce moment. J'ai l'impression de vivre dans la poussière..

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour vos réponses, nous allons tenter le référé.
Cordialement.