



Copropriété menace de destruction construction

Par Elisejeanne

J'ai acheté un appartement il y a 4 ans et j'ai construis une extension au niveau de ma cour pour créer une chambre supplémentaire (construction bois sur pilotis). Comme la zone est classée en rouge dans ce secteur je n'avais pas le droit de construire mais mon notaire à l'époque m'avait dit que je pouvais construire quand même et qu'en cas de problème je pouvais dire que cette construction était démontable...je précise que les co propriétaires n'avait pas émis d'objection à cette construction...(pas de copropriété existante donc pas d'AG faite, accord verbal) sauf qu'à la suite d'un différent avec un des co propriétaires celui ci est allé en mairie pour me dénoncer de cette construction illicite.

Je suis allée en mairie et ils m'ont répondu que je pouvais si la personne les sollicitait de nouveau, être amenée à détruire mon extension..

Aujourd'hui nous avons un souci et devons faire des travaux de drainage et entre autres il faudrait que des tuyaux passent dans ma cour..

Puis je jouer sur le fait que si je donne mon autorisation pour faire passer ces tuyaux dans ma cour je veux en échange que les co propriétaires me fassent un courrier de non recours ou attestation sur l'honneur dans laquelle ils indiqueraient s'engager à ne pas me faire démonter cette construction ? Est-ce valable en droit et si oui puis-je avoir un modèle de courrier svp ?

Merci d'avance

Cdt

Caroline

Par chance

concernant les travaux de drainage vous êtes obligé d'accepter que les tuyaux passent dans votre cour..

"l'installation d'un drainage :

Les dégâts des eaux par infiltrations d'eau ou remontées capillaires font partie des problèmes d'humidité les plus fréquents. Les problèmes occasionnés peuvent avoir de sérieuses conséquences : inondation, apparition de moisissures, détérioration et fragilisation des fondations, etc. Le drainage de votre terrain est fondamental pour assainir votre sol et garantir la stabilité de vos fondations.

Les propriétaires sont motivés par deux raisons principales : ils souhaitent prévenir tout problème d'humidité ou ils ont été exposés à des problèmes d'humidité par le passé et préfèrent ne plus être confrontés à ce type de problème : protéger votre habitation des problèmes d'humidité"

Par Al Bundy

Bonjour,

Vos travaux n'ont pas fait l'objet de l'autorisation d'urbanisme requise, ils constituent une infraction en vertu de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

L'extension est donc irrégulière (pas d'autorisation) et non conforme puisque bâtie en zone rouge du PPRI. Vous cumulez...

mon notaire à l'époque m'avait dit que je pouvais construire quand même et qu'en cas de problème je pouvais dire que cette construction était démontable..

Soit votre notaire est extrêmement incompétent, soit vous n'avez pas bien présenté les choses et compris sa réponse. Le caractère démontable n'est pas recevable, le code de l'urbanisme est clair. D'ailleurs, le procédé montage/démontage est une fraude caractérisée.

Puis je jouer sur le fait que si je donne mon autorisation pour faire passer ces tuyaux dans ma cour je veux en échange que les co propriétaires me fassent un courrier de non recours ou attestation sur l'honneur dans laquelle ils indiqueraient s'engager à ne pas me faire démonter cette construction ?

Vous voulez le beurre et l'argent du beurre. Vous avez grandement intérêt à démolir cette extension car peu importe les courriers que vos voisins accepteraient de signer vous êtes de toute façon passible des sanctions prévues à l'article ci-dessus ainsi qu'à la démolition de l'ouvrage puisqu'il n'est pas régularisable. D'autant plus que la ville est maintenant informée...