



Construction d'une limite de propriété, suite.

Par Visiteur

Suite au dossier du 06.01.2010, je souhaiterai désormais avoir votre avis sur l'indemnité à demander à la Sté qui construit, en limite de ma parcelle, un bâtiment locatif d'environ 16 appartements.

En effet la semelle de fondation de ce bâtiment dépasse de 7 cm à 45 cm sur mon terrain, sur une longueur de 14 mètres.

J'ai demandé un rendez-vous sur place avec la responsable de cette Sté.

Je n'envisage pas de me lancer dans une procédure juridique (destruction du bâtiment) mais de proposer un arrangement à l'amiable. Qu'en pensez-vous ? Et quelle somme puis-je demander ?

Je vous remercie de votre aide.
Meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Je n'envisage pas de me lancer dans une procédure juridique (destruction du bâtiment) mais de proposer un arrangement à l'amiable. Qu'en pensez-vous ? Et quelle somme puis-je demander ?

Tout dépend la valeur du mètre carré dans votre région. Une bonne méthode de calcul consisterai à calculer en mètre carré la dépossession dont vous êtes victime, pour ensuite en calculer la valeur (au prix du marché). Enfin, vous pouvez chercher à obtenir deux fois cette valeur compte tenu du fait que le promoteur est quelque peu contraint de vous racheter votre part.

Très cordialement.

Par Visiteur

Cette société a enfreint la loi et risquerait l'arrêt des travaux et la destruction de son bâtiment, ce qui entraînerait pour elle des frais énormes.

Si je vous comprends bien, seule une indemnité de quelques m2 de terrain serait envisageable ?

Si j'accepte cette solution je ne pourrais construire en limite de propriété et devrais respecter les 4 mètres obligatoires, qu'en pensez-vous ?

Meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Cette société a enfreint la loi et risquerait l'arrêt des travaux et la destruction de son bâtiment, ce qui entraînerait pour elle des frais énormes.

Si je vous comprends bien, seule une indemnité de quelques m2 de terrain serait envisageable ?

Je n'ai pas dit que seule cette indemnité serait envisageable, j'ai dit qu'elle serait raisonnable, mais rien ne vous empêche de demander beaucoup plus, quitte à négocier.

Si j'accepte cette solution je ne pourrais construire en limite de propriété et devrais respecter les 4 mètres obligatoires, qu'en pensez-vous ?

Tout dépend ce que prévoit votre Plan local d'urbanisme: Certains PLU autorisent la construction en limite de propriété sans avoir à respecter une quelconque distance. S'il y a bien une distance obligatoire de 4 mètres, c'est bien ça.

Très cordialement.

Par Visiteur

Vu la situation pouvez vous m'indiquer la marche à suivre pour faire arrêter les travaux ?

Je vous remercie.

Meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Vu la situation pouvez vous m'indiquer la marche à suivre pour faire arrêter les travaux ?

Il faut introduire une procédure en référé, devant le président du TGI, tout en association cette action à une procédure au fond en vue de la démolition du bâtiment litigieux. Un avocat est obligatoire dans le cadre de cette procédure.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je ne comprends pas la dernière partie de votre phrase :

"tout en association cette action à une procédure au fond en vue de la démolition..."

J'imagine que vous voulez dire "tout en associant",
mais que signifie : "une procédure au fond" ? et que dois-je faire ?

Meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

J'imagine que vous voulez dire "tout en associant",
mais que signifie : "une procédure au fond" ? et que dois-je faire ?

Oui, c'était "associant", une petite inattention s'étant glissée au moment de la frappe.

Cela signifie que votre avocat va tenter deux procédures:

- Une procédure en référé en vue de faire stopper les travaux.
- Une procédure "au fond" donc sans urgence, en vue de la démolition.

Vous ne devez rien faire en particulier si ce n'est de prendre un avocat.

Très cordialement.

Par Visiteur

Une dernière question avant de clore ce dossier :

Pouvez-vous m'indiquer des références d'avocats spécialisés dans le domaine de l'urbanisme dans la région de Nîmes, Alès, Uzès ?

A combien se montent en moyenne les honoraires pour effectuer ces premières procédures ?

Je vous remercie, d'ores et déjà, de toute votre attention portée à ce dossier durant ce week-end.

Meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Pouvez-vous m'indiquer des références d'avocats spécialisés dans le domaine de l'urbanisme dans la région de Nîmes, Alès, Uzès ?

Ne connaissant pas particulièrement d'avocat dans cette région, je n'ose vous en conseiller un en particulier. Le mieux à faire est de contacter plusieurs avocats spécialisés en droit civil ou droit immobilier afin de pouvoir comparer leur offre et leur motivation.

A combien se montent en moyenne les honoraires pour effectuer ces premières procédures ?

2000 à 3000 euros en moyenne, en supposant qu'il n'y ait pas d'appel ni de cassation.

Très cordialement.

Par Visiteur

Tout est clair et je vous remercie de l'attention que vous avez portée à ce dossier, qui pour moi est clos désormais.

Certainement que le plus difficile reste à venir, ce sera le pot de terre contre le pot de fer !

Meilleures salutations