



Nuisances majeures quant à un projet de vente

Par **everon_old**, le **20/12/2007** à **11:06**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement au 3ème étage d'une copropriété de 56 lots se divisant en deux immeubles (logements neufs). L'un de ces lots s'avère être un terrain nu faisant parti du règlement de copropriété. A la dernière assemblée générale datant de septembre dernier, le propriétaire de ce dernier souhaitait une scission de terrain et ainsi sortir ce lot du règlement de copropriété pour ainsi le revendre à un acquéreur qui avait pour projet de construire une résidence service pour fonctionnaires. Sur le plan de ce projet était présentée une rampe qui passait juste devant l'immeuble principal avec passage de véhicules pour accéder au garage. Il a été demandé avant le vote si l'on pouvait modifier ce plan pour éviter de réelles nuisances (Passage de véhicules devant tous les rez-de-chaussée aménagés et vue sur porte de garage...), ou encore s'ils nous étaient possible d'apporter un avenant au règlement de copropriété évitant ce genre de désagrément. Il nous a été répondu que non. Pour information, le futur investisseur n'était pas présent à cette réunion et ne souhaitait pas l'être, ainsi à la majorité nous avons voté non quant à la sortie définitive de ce lot. Ce futur acquéreur s'est retiré finalement du projet.

Nous avons été informés dernièrement d'une prochaine assemblée à la mi-janvier pour statuer sur le devenir de ce terrain. Trois propositions nous sont offertes, à savoir, acheter nous même ce terrain (10 000 euro la part) ou le prendre en location et donc l'aménager à notre guise. Je doute que ces propositions soient votées au 2/3 des voix compte-tenu des contraintes financières. Troisième proposition : Le propriétaire de ce lot ne souhaite plus sortir ce dernier du règlement de copropriété mais envisage lui-même d'entreprendre son activité, type pompes à essence ou toute autre activité respectant ce règlement, qui d'ailleurs nous semble bien vague. D'autant que le commercial qui a vendu ces lots à la base, a informé bon nombre de copropriétaires sur le fait que ce terrain était destiné à recevoir des bureaux commerciaux par la suite. Il s'agit bien là d'un abus de confiance du vendeur à l'acheteur.

N'y aurait-il pas une démarche à entreprendre avant de laisser tout projet se réaliser tout en sachant déjà que nous avons deux mois après dépôt du permis de construire pour bloquer l'avancée des travaux s'il venait à ne pas respecter les règles d'urbanisme ou à créer des nuisances majeures.

En vous remerciant.

Bien cordialement.

Eve