



Litige travaux "rénovation/agrandissement avec un copropriétaire"

Par GGNP_old

Bonjour,

Propriétaires du 1^{er} ét. d'une maison de village dont le toit est à refaire nous en profitons pour élever un étage supplémentaire. Nous avons toutes les autorisations et permis depuis des mois. La majorité de la surface sous notre appart. est occupée par une laverie, contigüe à notre entrée et dont le propriétaire est très heureux de nos travaux de réfection. Ensuite une petite surface sous la cuisine (de l'autre côté du bâtiment) est un local à outils donnant dans la cours d'une maison individuelle, ds une impasse. En faisant les 1^{ères} démarches, l'ancien propriétaire nous a donné son accord verbal pour que nous posions les 2 pieds de l'échafaudage chez lui, autour de la porte de son local. Or, le propriétaire actuel voulant vendre cette maison dit que nos travaux risquent d'empêcher une vente : il veut « monnayer » le fait que nous passions chez lui pour poser l'échafaudage et le gros des matériaux. Bref, nous sommes dans une impasse puisque légalement il ne peut nous refuser de poser l'échafaudage, celui-ci étant obligatoire ; de plus, l'état du toit oblige les réparations et donc l'échafaudage. Enfin, notre élévation mettra notre toit à hauteur de celui des voisins et, de plus nous sommes plein nord p/t à sa maison. Voici donc mes questions :

-a-t-il le droit de demander un dédommagement, l'échafaudage n'étant pas devant son habitation mais autour de la porte d'un atelier ? de plus, le gros oeuvre sera fini après la vente aucun compromis n'étant encore signé et la façade de l'atelier sera alors neuve. (nous ne comptons pas arrêter le crépi à mi-hauteur du mur!)

-s'il continue de nous « bloquer » et qu'une tuile s'envole par ex., qui sera pénalement responsable ?

-sommes nous obligés d'attenter une action en justice alors que d'après nos renseignements nous sommes dans nos droits ?

-il revendique être copropriétaire alors que nous n'avons jamais entendu parlé de lui, est-ce possible ? et dans ce cas, a-t-il lui aussi à nous prévenir du changement de propriétaire puis de la mise en vente de sa maison? ne doit-il pas participer dans ce cas aux réparations du toit ou en prévenir ses futurs acquéreurs ?

-nous louons un appart. + un garde meubles en attendant, n'est-ce pas plutôt à nous de lui demander un dédommagement au vue de l'argent qu'il nous fait perdre, surtout s'il fait trainer jusqu'en automne où tout devra être remis au printemps, les assurances ne couvrant pas les changements de toiture en hiver ?

Merci d'avance pour vos avis