



## Abus de pouvoir du service du cadastre ?

Par **litigiste**, le 11/08/2011 à 14:21

Bonjour,

J'ai mis mon bien en vente (maison de plain pied sur terrain de 260 m<sup>2</sup>, en copropriété de sol) dans une agence immobilière en contrat exclusif.

La superficie de ce bien n'étant que de 50 m<sup>2</sup>, nombre de visiteurs et potentiels futurs acquéreurs nous demandent des infos sur des possibilités d'agrandissement ou d'extension. L'agence immobilière les renvoie donc vers le service du cadastre de la commune.

Il m'a été rapporté par l'agent immobilier que suite à une visite par des acheteurs à ce service du cadastre afin d'obtenir des infos sur le plan d'urbanisme local, la réponse aurait été la suivante : "n'achetez surtout pas là bas, vous allez être embêtés, copropriété de sol, bla bla, bla bla..."!

N'est-ce pas un abus de pouvoir que de répondre cela ?

D'autant plus que suite à une demande faite par nos soins en 2008, nous avons obtenu de la part de la mairie un certificat d'urbanisme attestant de la possibilité d'extension par une véranda.

Merci de vos conseils.

Par **amajuris**, le 11/08/2011 à 17:53

bjr,

vous pouvez téléphoner à ce service en leur demandant des explications.

quand au fond il est vrai que la copropriété dite horizontale qui n'a été mise place que pour détourner les règles d'urbanisme, sa gestion n'est pas simple.

en particulier quand vous voulez agrandir c'est à dire augmenter la SHON, il faut savoir s'il

existe de la SHON disponible et surtout obtenir l'accord des autres propriétaires du terrain sachant que chaque augmentation de SHON accordé à l'un se fait au détriment des autres.  
cdt

**Par litigiste, le 11/08/2011 à 23:19**

Bonjour et merci de votre réponse.

La copropriété de sol n'existe qu'entre moi et le voisin. Nous sommes donc seulement deux propriétaires sur ce même terrain. Cela n'enlève bien entendu en rien l'histoire de SHON disponible.

J'avais néanmoins obtenu en 2008 de la part de la mairie un certificat d'urbanisme attestant de la possibilité d'extension par une véranda (c'était mon souhait à l'époque).

Pourquoi donc ne pas simplement répondre de ce qui est faisable et de ce qui ne l'est pas ?

Pourquoi donner son avis de la sorte ?

A moins que les questions des potentiels futurs acquéreurs aient été très ciblées...

**Par litigiste, le 11/08/2011 à 23:22**

[citation]...obtenir l'accord des autres propriétaires du terrain sachant que chaque augmentation de SHON accordé à l'un se fait au détriment des autres.

[/citation]

Ce "transfert" de SHON peut-il se faire gratuitement en cas d'accord entre moi et l'autre propriétaire ? Faut-il un acte notarié ?

Merci

**Par mimi493, le 11/08/2011 à 23:22**

Ce qui était possible en 2008, ne l'est pas forcément encore, attention.

[citation]Nous sommes donc seulement deux propriétaires sur ce même terrain.[/citation] est-ce vraiment une copro ou une indivision ?

[citation]Pourquoi donner son avis de la sorte ? [/citation] et pourquoi pas ? Ils ne disent que la vérité