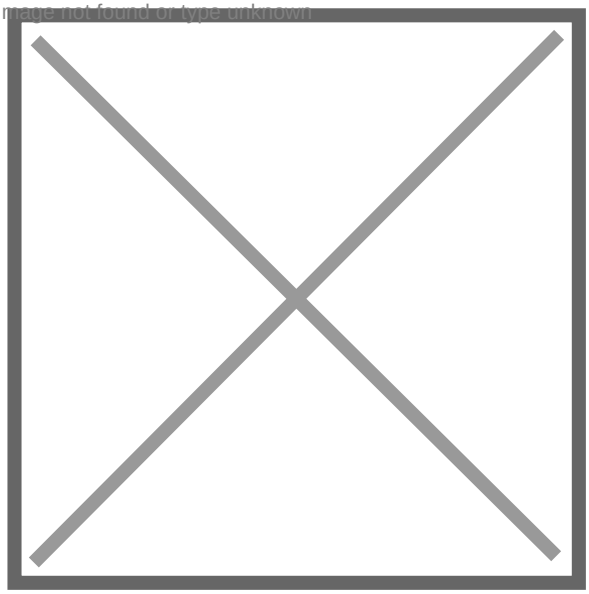
Image not found or type unknown



Construction sans permis de construire

Par **jefaiscommentmaintenant**, le **17/05/2014** à **16:15**

[fluo]BONJOUR[/fluo] **marque de politesse**
Je suis dans le 93, dans un quartier pavillonnaire. Mon voisin a construit au fond de son jardin depuis plus de 2 ans (en plus de sa maison d'habitation) une petite maison de plain pied avec cheminée, SdeB, salon, cuisine américaine, mezzanine (total au sol 32m2)+BBQ assez haut+cabane en bois pour ranger outils sans demander de permis de construire pour aucune de ces construction. Aujourd'hui, il veut vendre cette petite maison et faire une clôture afin de diviser en 2 son terrain. La totalité de sa propriété fait 385m2 et il met en vente dans différentes agences cette petite maison+terrain (130m2) Entre sa maison principale et la mienne il y a un passage d'1 mètre de large sur son terrain tout au long pour mener à la petite maison qu'il veut vendre. Il vient d'ouvrir sur sa grille, côté rue, une seconde porte piéton (les travaux ont été effectués en 3h, cassage du muret de la grille et pose comprise par une équipe de choc, grille repeinte à l'identique, on jurerait que c'était là depuis toujours). Heureusement, j'ai les photos de google map (sans la 2ème porte piéton). Je m'attends d'un moment à l'autre que la même équipe de choc pose le grillage faisant ainsi un accès piéton propre entre la petite maison à vendre et la rue. Les agences immobilières ont enregistré dans leurs fichiers cette vente alors que j'ai eu confirmation auprès du service de l'urbanisme de ma commune qu'aucune demande d'autorisation de division de terrain n'avait été demandée , pas plus de construction de la petite maison.
Quels diagnostiques peut-on faire d'une telle situation ?
Que peut-on attendre comme action de ma commune ? (l'ouverture sur la rue étant visible par tous, même si je suis probablement le seul à en être directement concerné et m'en être aperçu)
Le service de l'urbanisme me donne 2 versions:
- Ils n'ont pas le droit d'agir ainsi, doivent faire une demande de division de leur terrain. Comme il n'y a pas la place pour faire un passage de 2.50 mètres, cela ne pourra être accordé.
- Ils n'ont pas le droit d'agir ainsi, doivent faire une demande de division de leur terrain. Ils

peuvent vendre la petite maison en co-propriété, de ce fait, il n’y aurait plus l’obligation du passage de 2.50 mètres.

Que vous inspire ma situation ?
Que peut-on attendre de ma commune ?
Je reconnais ne pas être très chaud pour me mettre en ligne de mire, attendant de la municipalité qu’elle fasse le travail qu’il lui revient, à savoir, faire appliquer les textes, sachant que l’ouverture faite hier est visible par tous si on nous le fait remarquer, même si la rapidité d’exécution est incroyable et probablement méconnue de tous. La grille semble être la même, mais à bien y regarder, il y a 2 portes pour sortie piéton.
Je compte sur vos lumières et conseils
Bien cordialement

Par **moisse**, le **17/05/2014** à **17:27**

Bonjour,
En quoi l'aménagement d'une ouverture devrait faire l'objet de remarques quelconques.
A part le cas échéant une demande d'autorisation de voirie et encore.
Votre voisin pourrait parfaitement conserver l'usage de cette petite maison tout en aménageant un passage direct.
Votre urbaniste a bien résumé la situation, il faut soit diviser le terrain, soit aménager l'ensemble de la parcelle en copropriété horizontale.
Je suis un peu surpris par contre que l'urbaniste n'ait pas songé à faire dresser un procès-verbal pour cette construction faite sans permis.
Il est vraisemblable qu'une simple demande en régularisation suffirait.
Vous ne pouvez vous plaindre que s'il y a motif pour cela, et vos droits ne sont pas prescrits en l'absence d'affichage d'un permis de construire en préalable à l'ouverture du chantier.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés