



Problème d'implantation de maison

Par **Afga14**, le **11/11/2022** à **22:13**

Bonsoir,

Nous construisons un pavillon individuel dans une co-propriété composée de 4 maisons (dont la nôtre), toutes en cours de construction).

Nous avons fait appel à un MOE depuis le départ mais malheureusement ce dernier vient de déposer le bilan.

L'implantation a été faite par le MOE et nous a été facturée par ses soins.

Nous venons de constater que notre maison est mal implantée et n'est pas conforme au PLU : une partie du garage se trouve, au point le plus proche, à 3m82 de la limite séparative. Le voisin concerné par la limite séparative est informé et cela ne le gêne pas.

Nous ne sommes donc pas conforme avec le dépôt de permis de construire, ni avec le PLU.

Si nous demandons une modification de permis, avons-nous une chance que cette demande aboutisse même si elle ne respecte pas le PLU ?

Merci pour votre retour,

Bien cordialement,

Par **morobar**, le **12/11/2022** à **09:56**

Bonjour,

[quote]
à 3m82 de la limite séparative.

[/quote]
En général c'est 3 m ou zéro. La distance mentionnée semble correcte.

[quote]
même si elle ne respecte pas le PLU

[/quote]
Non

Par **Bibi_retour**, le **14/11/2022 à 09:03**

Bonjour,

[quote]
En général c'est 3 m ou zéro. La distance mentionnée semble correcte.[/quote]

Il faut vérifier ce qu'il y a dans le PLU, si la commune en possède un.

[quote]
Si nous demandons une modification de permis, avons-nous une chance que cette demande aboutisse même si elle ne respecte pas le PLU ?[/quote]

Comme écrit au-dessus : non

Il faut faire modifier l'implantation de la maison sans quoi vous persévèrerez dans une infraction pénale (L.480-4 du code de l'urbanisme). Consultez un avocat pour connaître les démarches à entreprendre à l'encontre du MOE.

Par **talcoat**, le **16/11/2022 à 18:48**

Bonjour,

IL faut effectivement que les constructions soient implantées conformément aux règles prévues au document d'urbanisme avant toute poursuite de travaux.

Si l'implantation actuelle est maintenue une modification du PC est nécessaire, sachant que nous sommes dans une copropriété, donc avec des constructions sur un même terrain, les règles sont particulières en matière de prospect à respecter et qu'il existe aussi des solutions de dépannage comme le contrat de cour commune par exemple qui peuvent peut-être être mises en place puisque le voisin est conciliant.

Parallèlement, un recours en responsabilité contre le MOE est normale.