



Clôture dans copropriété

Par **meflo**, le **13/08/2015** à **08:16**

Bonjour,

Je voudrais savoir si le cahier des charges qui date de 1965 est toujours valable.

Pour ma part je n'ai pas eu d'avenant ou alors je ne l'ai pas eu par l'ancien propriétaire.

Les voisins font un mur de 2 m et je voudrais connaître leur droit, sachant que le cahier des charges prévoit une clôture en grillage. Une demande a été faite à la mairie à la date du 28 juillet et le mur est déjà construit.

Il n'y a pas encore l'accord de la mairie et de la CAC.

Merci pour votre réponse.

Cordialement.

Maryline

Par **moisse**, le **13/08/2015** à **09:40**

Bonjour,

Copropriété ou lotissement ?

Si copropriété, qu'est-ce qui en en copropriété ?

Par **meflo**, le **13/08/2015** à **15:45**

Bonjour,

C'est un lotissement en copropriété horizontale.

Les espaces verts sont en copropriété.

La route, les parkings et les trottoirs ont été remis à la mairie il y a plusieurs années.
Cdt.
M

Par **moisse**, le **13/08/2015** à **17:55**

Le règlement reste d'autant d'actualité que votre voisin n'est pas propriétaire du terrain, et ne saurait donc y construire quoique ce soit dessus.
Il appartient donc au syndic ou ce qui en tient lieu de le contraindre à détruire le mur.
Vous pouvez aussi déjà écrire au maire, double à ce voisin, pour vous opposer à la délivrance de l'autorisation pour les raisons développées ci-dessus.

Par **talcoat**, le **15/08/2015** à **10:52**

Bonjour,
Tout d'abord, c'est soit un lotissement, soit une copropriété horizontale... et dans ce cas il n'est pas exact de dire que le voisin n'est pas propriétaire car il est propriétaire indivis du terrain.

Ceci étant, s'il s'agit d'une copropriété horizontale :ce n'est pas un cahier des charges mais un règlement de copropriété qui régit les rapports des occupants et sa validité est perpétuelle.

Le mur étant édifié en contravention avec le règlement de copropriété devra être démoli (mais la démarche auprès du maire est inopérante l'autorisation délivrée sous réserve des droit des tiers) n'étant pas forcément en infraction avec l'urbanisme).

Cordialement

Par **moisse**, le **15/08/2015** à **15:36**

Bonjour,
[citation] dans ce cas il n'est pas exact de dire que le voisin n'est pas propriétaire car il est propriétaire indivis du terrain.

[/citation]

Il est quand même exact de dire que le voisin n'est pas propriétaire de son terrain dont il n'a que la jouissance exclusive.

[citation](mais la démarche auprès du maire est inopérante l'autorisation délivrée sous réserve des droit des tiers) n'étant pas forcément en infraction avec l'urbanisme[/citation]

L'autorisation n'étant pas encore délivrée, le maire ne pourra que la refuser le voisin n'ayant aucun droit à construire.

Par **talcoat**, le **15/08/2015** à **19:02**

Bonjour,
NON le voisin est propriétaire indivis de son terrain.

NON le maire ne prend pas en considération les règles particulières comme ici et qui concernent le droit des tiers.
Cordialement

Par **moisse**, le **16/08/2015** à **08:10**

[citation]NON le maire ne prend pas en considération les règles particulières comme ici et qui concernent le droit des tiers.[/citation]

Mais le Maire prend en considération lorsqu'il en est avisé, de l'irrégularité de la demande. Le dit propriétaire ne dispose pas des droits l'autorisant à déposer une DP. Ce n'est donc pas pour respecter les droits des tiers qu'il refusera l'autorisation, mais pour défaut à la déposer.

Par **talcoat**, le **16/08/2015** à **19:21**

Bonjour,
Cher @moisse,[smile3] votre argumentation semble méconnaître sur quelles bases est déposée, instruite et délivrée une DP dont le régime est déclaratif et le service instructeur n'a pas à vérifier la véracité de la demande si le voisin signale qu'il est bien habilité à solliciter une autorisation d'urbanisme.
Il faudrait d'ailleurs s'interroger sur la nécessité de la DP puisque l'édification d'un mur de moins de deux mètres est dispensée de formalité (sauf secteur protégé) et un arrêté délivrant une autorisation dans ces conditions est **superfétatoire** et par suite ne constitue pas une décision faisant grief.

De plus, le mur étant déjà construit la seule démarche conseillée est une action au civil en démolition.
Cordialement

Par **moisse**, le **16/08/2015** à **19:36**

ais je ne méconnais rien du tout.
Je sais bien qu'à l'instruction on ne vérifie pas la véracité des déclarations.
Mais lorsqu'on en est avisé, il ne sert à rien de délivrer une autorisation qui sera en tout état de cause illégitime.

Par **talcoat**, le **17/08/2015** à **11:53**

Bonjour,

NON un refus dans ces conditions n'aurait pas de base légale.
Cordialement

Par **moisse**, le **17/08/2015** à **12:06**

Comment cela, pas de base légale ?

Si le service instructeur, et le maire qui va signer, sait que le pétitionnaire n'a pas qualité pour déposer, ou qu'il produit des faux, l'administration va fermer les yeux ?

Par **talcoat**, le **17/08/2015** à **15:25**

Dans le dossier qui est présenté, rien ne prouve que le pétitionnaire n'a pas qualité pour agir et encore moins produit des faux au regard de l'administration.

Ce n'est qu'un problème de rapport entre tiers.

"l'entêtement, quand on raisonne mal, n'a pas plus de force que rien"

ESCHYLE