



Construction gênante dans une ruelle

Par **FranckM**, le **26/02/2013** à **20:13**

Bonjour,

Moi et les habitants de ma rue sommes inquiets à propos d'une construction. Je vais tenter d'expliquer la situation du mieux que possible, en espérant trouver une aide juridique sur les moyens d'actions possibles et envisageables.

L'année dernière, un bâtiment de notre rue appartenant à la ville a été vendu. Seulement, personne du quartier n'eut connaissance de cette vente.

Après vérification, il y a bien une délibération du conseil municipal qui organise cette vente à un promoteur.

Aujourd'hui, soit un an après, on apprend qu'un projet de démolition/construction a lieu sur le terrain en question.

Le bâtiment de presque 600m², s'est vendu bien en deçà des prix du marché. 200 000€, alors que les prix au m² dans le quartier sont aux alentours de 1900€.

Le projet de construction prévoit un bâtiment de R+4 (18m de hauteur) alors que l'ensemble des constructions avoisinantes sont deux 2 étages.

Ce projet de construction va porter préjudice à nos biens immobiliers en leur faisant perdre de la valeur. Comme cela va créer du vis à vis sur nos jardins, enlever de l'ensoleillement.

De plus la rue(elle) étant étroite (6m) de nombreux problèmes de stationnement existent déjà dans le quartier. Et le nombre de constructions en constante augmentation ces 2 dernières années effraie les habitants (environ 250 nouvelles habitations à proximité) sur les risques de sécurité (vitesse, cheminement piétons), les problèmes de stationnement et de déplacement.

Une voirie qui arrive à saturation.

Pour toutes ces raisons, nous aimerions faire entendre raison à la mairie ou au promoteurs sur les risques et désagréments que cette construction va engendrer.

A minima, obtenir une construction plus raisonnée (dans l'alignement de hauteurs des constructions avoisinante).

Merci de votre réponse.

cordialement,

Franck

Par **trichat**, le **26/02/2013** à **20:24**

Bonsoir,
Le permis de construire de cet immeuble a-t-il été délivré?
Si oui, à quelle date? Avez-vous déjà engagé un recours administratif auprès du maire?
Quant au prix que vous citez, l'immeuble vendu ne devait pas être en bon état, s'il est destiné à la démolition.
Ce qu'il faut vérifier, c'est la surface d'assise de cet immeuble et le prix du m2 de terrain constructible pour apprécier la transaction.
Mais sur le plan pratique, la décision a été prise par l'assemblée délibérante; elle a fait l'objet comme toute délibération d'une publication ou d'un affichage en mairie. Et le délai de recours devant le tribunal administratif est de deux mois après affichage ou publication. Je suppose que ce délai est très largement dépassé.
Cordialement.

Par **FranckM**, le **26/02/2013 à 22:58**

Bonsoir,
Non le permis n'a pas encore été délivré, dès que nous avons eu connaissance du projet nous avons (habitants du quartier) écrit et signé une pétition envoyée au maire.
Resté encore à ce jour sans réponse.
L'immeuble vendu, semble (aspect extérieur) en état correct. (il ne menace pas de s'effondrer).
Il s'agit d'un bâtiment élevé sur deux niveaux constitués de bureaux et de locaux de stockage. La totalité de la parcelle de 591m² est construite.
Et au prix de la vente, de nombreux riverains se sont dit intéressés, notamment des entrepreneurs.
La date de la délibération de la vente est du 5 mars 2012.
Et je présume que la vente n'a pas encore eu lieu, seulement un compromis de vente.
Pouvez vous m'en dire plus sur le recours administratif ?
Merci de votre aide.
Cordialement,

Par **Lag0**, le **27/02/2013 à 07:16**

Bonjour,
Pour ce qui est du prix de vente, il est normal qu'il soit assez bas.
Lorsqu'un promoteur achète un immeuble en vu de sa démolition pour reconstruire, il achète en général moins cher que le prix du terrain nu, du fait des frais de démolition à prendre en compte.

Par **FranckM**, le **27/02/2013 à 13:17**

Bonjour,
normal veux dire légale ?
Je trouve étrange qu'une collectivité ayant besoin de trouver des sources de bénéfice, "brade" des biens immobiliers. Cela dans l'intérêt d'un promoteur et non pas de la population.

Par **Lag0**, le **27/02/2013 à 13:19**

Légal, bien entendu.
Il n'existe pas de tarif officiel pour vendre un terrain ou un bien immobilier.
Le bon prix, c'est le prix où vendeur et acheteur sont d'accords pour signer.

Par **FranckM**, le **27/02/2013** à **22:30**

Entendu. rnJe trouve cela regrettable. Un bien public ne devrait pas être sous estimé, les contribuables sont lésés.