



Construction sur terrain indivis - désaccords

Par **kraziest000**, le **05/03/2009** à **13:24**

Bonjour,

J'ai acquis en 2002 en France un terrain en indivision avec une de mes connaissances professionnelles.

Le projet initial était de diviser la parcelle en 2 et d'y construire 2 maisons distinctes. Le jour de la signature de l'acte authentique, on m'a annoncé qu'une servitude grévait ledit terrain. La surface constructible minimale imposée par le POS ne nous permettait plus de construire 2 ouvrages distincts. Il nous a donc été proposé d'édifier une maison jumelée et de créer une "copropriété horizontale". J'ai entièrement fait confiance au notaire, d'autant plus que je suis belge et que je n'ai aucune connaissance de la loi française.

1) Le permis de construire portant a été demandé par un architecte a mon nom. Ma première question est de savoir si je suis le seul maître d'ouvrage pour cette construction dans la mesure où la demande de PC a été faite a mon nom. J'ai lu que le maître d'ouvrage était celui pour qui la construction était édifiée. Dans la mesure où la maison jumelée nous appartient a tous les 2, peut-être considérer qu'il y a deux maîtres d'ouvrage et que sa responsabilité peut être engagée au même titre que la mienne ?

2) Suite a des problèmes intervenus sur le chantier, de nombreux désaccords sont intervenus entre mon indivisaire et moi. Le chantier a été totalement interrompu pendant 3 ans (durée pendant laquelle j'avais mandaté un expert pour constater des malfaçons + engager une procédure en référé).

Mon indivisaire souhaite achever la partie de sa maison en faisant appel a un maître d'oeuvre et un nouveau constructeur. J'aimerais en faire de même. Est-ce possible ? Quelle serait ma responsabilité en cas de dommages causés par l'ouvrage qu'il édifie de son côté dans la mesure où je suis pétitionnaire ? Si j'achève ma partie en premier, ai-je la possibilité de faire une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux uniquement pour ma partie ?

J'ai conscience que la meilleure solution serait de trouver un terrain d'entente entre nous deux mais malheureusement mon indivisaire ne prend plus mes appels et ne répond pas a mes courriers. La situation est figée depuis plus d'un an et je ne sais plus quoi faire...

Merci d'avance pour vos réponses,