



Erreur implantation maison

Par **Latronche38**, le **18/09/2017** à **15:46**

Bonjour,
Suite à un contrôle de la Mairie nous nous sommes rendu compte d'une erreur d'implantation de notre maison 0,85m trop haut (nous étions au max du PLU donc 0,85m trop haut)
Après recherche nous nous sommes rendu compte que l'erreur vient du fait que l'architecte s'est trompé dans la remise des plans de masse (il a donné ceux du premier permis refusé au lieu du second accepté).
Nous avons donc demandé à l'architecte de déclarer un sinistre à son assurance pour mise en conformité de la maison par rapport au permis.
(Pour info nous n'avons pas d'assurance dommage ouvrage).
À ce jour l'architecte ne veut pas déclarer de sinistre car pour lui il a obtenu le permis donc a répondu à son contrat.
Sachant qu'il nous a remis les mauvais plans, il y a bien faute de sa part ?
Peut-on lui demander de trouver une solution "amiable" avec son assurance ou sommes-nous obligés d'engager une procédure judiciaire ?
Merci de votre aide

Par **morobar**, le **18/09/2017** à **18:23**

Bonjour,
Vous évoquez un plan de masse, mais celui-ci ne comporte pas les hauteurs ni le niveau naturel du sol, c'est sur les plans de coupe qu'on retrouve ces informations.
ET un défaut d'implantation paraît étranger à la hauteur du bâtiment.
La D.O. n'a rien à voir là-dedans.
Vous n'expliquez pas le préjudice que vous subissez, il serait étonnant que la mairie vous demande l'arasement du bâti.
Selon vos propos il n'existe pas d'arrangement amiable possible, ne reste que la cas "justice" et il serait bon de déclarer un sinistre à votre protection juridique si vous en disposez.

Par **Latronche38**, le **18/09/2017** à **19:36**

Bonjour,
En effet je viens de me rendre compte de mon erreur pour les plans je voulais bien parler des plans de coupe remis avec les plans d'exé.
Par contre il s'agit bien d'un défaut d'implantation car la dalle du RDC est implanté 0,85 m trop haute par rapport au permis de construire.
Concernant le prejudice, La Mairie à dressé un PV de non conformité car la dalle est trop haute. Le PLU étant de 6m pour les tout plat nous sommes à 6,85 donc en infraction.
La Mairie nous demande simplement de nous mettre en conformité au PC, et pour cela la seule solution est La démolition.
Voilà j'espère avoir été un peut plus claire. Je m'excuse mais nous sommes nous meme perdu.

Par **morobar**, le **19/09/2017** à **08:26**

On va attendre que le spécialiste des plu, de ses limites et surtout des exceptions à la règle passe par là.