



Lampadaire devant garage construction neuve

Par Fadarela

Bonjour,
Nous sommes confrontés à un sérieux problème.
Mon conjoint a fait construire une maison dans un lotissement neuf, avec un garage. Celle ci a été livrée (avec réserves) cet été. Or, un appel de la mairie ce matin nous a indiqué qu'un lampadaire allait être implanté juste devant le garage, sans possibilité de le déplacer, et nous renvoie vers le constructeur, qui ne répond pas... Quelles sont nos recours possibles ?
Merci, nous sommes dépités avec les nombreuses péripéties rencontrés depuis le début avec ce constructeur...
Bonne journée à tous...

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre construction est-elle conforme au permis de construire ?

Par Fadarela

Bonjour oui, le garage était prévu des le tout premier plan

Par yapasdequoi

C'est donc auprès de la mairie qu'il faut faire un recours. Le constructeur n'a pas de responsabilité sur la localisation du lampadaire.

Par Fadarela

La mairie nous a répondu que le constructeur avait connaissance du plan de voirie et qu'il aurait dû nous faire installer le garage ailleurs

Par yapasdequoi

Ben voyons ! La mairie a validé le permis de construire, donc elle doit assumer.

Par Fadarela

Merci beaucoup pour votre réponse. Nous allons retourner vers la mairie, espérant vraiment pouvoir trouver une solution, car un garage inutilisable est... Inutile...

Par Al Bundy

Bonjour,

Votre lotissement contient a minima une voie d'accès commune, j'imagine donc que le permis d'aménager le lotissement contient un plan de cette voie. Les éclairages apparaissent sur les plans ? Le dossier indique une éventuelle rétrocession de la voie ?

Par Fadarela

Bonjour,

Alors heu, je vais me renseigner auprès de mon conjoint et de la mairie.

Petite précision, le commercial du constructeur a indiqué à mon conjoint pour les plans de construction pour le permis de construire que les clôtures n'étaient indiquées qu'à titre indicatif et ne revêtait aucun caractère obligatoire, et donc il lui a dit que c'était libre à nous de mettre une clôture ou pas devant le garage.

Par Henriri

Hello !

Fadarela, un lampadaire placé dans la voirie commune devant chez vous n'a rien à voir avec une éventuelle clôture que vous voudriez mettre ou pas en limite de votre lot.

NB : devant votre garage il doit bien aussi avoir été prévu un "bateau", le lampadaire barre-t-il ce bateau ?

A+

Par Fadarela

Bonjour,

Actuellement au travail, le seul document auquel j'ai accès dans mes photos concernant la voirie est le plan des travaux affiché sur les boîtes aux lettres. (je cherche comment transmettre une photo sur le forum.) De mémoire, les emplacements des lampadaires ne sont pas indiqués, et je ne vois pas ce fameux "bateau".

La mairie a dit qu'aucun accès n'a été prévu pour le garage

Par yapasdequoi

Aucun accès prévu dans le permis de construire ? C'est bizarre.

Il va falloir vous déplacer à la mairie pour consulter les documents officiels.

Par Fadarela

La mairie a répondu à mon conjoint qu'il n'avait qu'à mettre une baie vitrée à la place de la porte de garage...

Par yapasdequoi

oui ? et garer la voiture dans le salon ?

C'est un comique votre maire ?

Par Al Bundy

La mairie a répondu à mon conjoint qu'il n'avait qu'à mettre une baie vitrée à la place de la porte de garage...

Votre conjoint a obtenu le certificat de non contestation de la conformité des travaux ?

Il est impératif que vous consultiez le permis d'aménager du lotissement, puis de savoir si une rétrocession des espaces de circulation était prévue (et quand), puis de comparer avec la date d'obtention de votre permis de construire.

En général, les aménagements des voies et équipements communs du lotissement sont connus dans le permis d'aménager, donc également connus au moment de la conception du permis de construire pour chaque maison. Votre constructeur et/ou la mairie est (sont) en tort.

Par Henriri

NB, un outil pour partager un fichier (il en existe d'autres) : [url=https://imgbb.com]https://imgbb.com[/url]

Par Fadarela

Il s'agit d'un lotissement communal.

De ce que j'ai compris, le permis de construire a été validé en 2022, après le permis d'aménager en 2020 (sur lequel nous ne voyons pas de lampadaire). Le permis de construire a pourtant été visé par un architecte conseil de la mairie... Ni le constructeur (commercial comme bureau d'études), ni le service urbanisme de la mairie, ni l'architecte conseil de la mairie n'ont vu un problème visiblement... Ont-ils tous considéré que le garage serait décoratif ?

Nous avons recontacté la mairie ce jour, qui refuse toujours de modifier l'emplacement de ce lampadaire, et nous apprenons également qu'ils veulent planter un arbre devant le garage... Ils ont déjà mis de la terre végétale...

Et le constructeur ne répond toujours pas...

Nous sommes désespérés, je n'en peux plus... C'est le projet d'une vie... Tellement d'argent investis pour ça...

Par Fadarela

<https://ibb.co/WcnzSKx>

Lot F

Ce permis d'aménager nous a été remis dans la boîte au lettre le 13 mai 2024, alors que le garage était déjà en place depuis 2023. D'après la mairie, le constructeur en avait connaissance avant (c'est le seul constructeur de cette partie du lotissement).

De plus, nous avons bien l'attestation d'achèvement et la conformité des travaux, signé de la mairie en date du 01/08/2024

Par Al Bundy

Vous devriez prendre l'attache d'un avocat, car avec la mauvaise volonté de tous les acteurs vous n'arriverez à rien par vous même.

Il doit bien y avoir un plan d'aménagement de ces espaces publics. Il est étonnant que le PA ne prévoit rien en la matière. Si vous avez obtenu le certificat de non contestation de conformité pour votre maison, qu'en est-il pour le lotissement ?