



## Fondations dépassant chez le voisin

Par **velololo**, le **31/05/2012** à **20:35**

Bonjour,

un promoteur est en train de construire une résidence sur le terrain voisin de la mienne. En creusant, il s'est aperçu que les fondations de ma résidence dépassent sur son terrain. Le promoteur veut nous faire payer le surcoût que ça va lui causer, soit environ 10000 euros, pour contourner nos fondations et maintenir son projet initial.

Selon moi et les autres co-propriétaires, la faute en incombe aux personnes qui ont construit notre résidence et qui n'ont pas respecté le plan des sols (la résidence est de 1996, et à l'époque, le terrain voisin était apparemment inhabité).

A t-on la possibilité de nous retourner contre ces personnes?

Le fait que le promoteur contourne nos fondations (donc qu'une partie de ces fondations va rester sur le terrain voisin) ne peut-il pas nous causer de nouveaux problèmes dans le futur?

merci de vos réponses

Par **janus2fr**, le **01/06/2012** à **07:10**

Bonjour,

Avant tout, les terrains sont t-ils bornés ?

Si oui, vos fondations représentent donc ce que l'on appelle un empiètement sur le terrain voisin. L'empiètement est imprescriptible ce qui signifie que même plus de 30 ans après, le propriétaire du terrain peut demander en justice (et obtiendra) la démolition de la partie construite sur son terrain.

Donc à vous de voir si vous voulez en arriver là, ou si vous préférez un arrangement. Le plus simple serait de racheter la bande de terrain sur laquelle empiètent vos fondations.

Par **velololo**, le **01/06/2012** à **18:47**

merci de votre réponse.

A vrai dire, je m'en doutais un peu.

Je vais discuter de la possibilité de racheter la partie dépassant avec mes copropriétaires.

Pour ce qui d'une action contre le promoteur de notre résidence, quelque chose est-il envisageable, sachant que la garantie décennale est passée mais qu'il

s'agit manifestement d'un "vice caché" et d'une faute de sa part?

merci,