



opposition permis de construire sur division parcellaire

Par **ampliop**, le **18/05/2019** à **14:38**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une parcelle (sur laquelle est construite ma maison) au sein d'un lotissement incluant 4 lots (accueillant eux même une maison chacun), créé en 1984 et comportant une voie d'accès en indivision.

L'un de mes voisins a réalisé une division parcellaire de son terrain, puis a obtenu un permis de construire en vue de construire une seconde maison, pour sa fille et sa famille.

De fait une nouvelle servitude découlerait de cette division puisque la voie d'accès ainsi que les raccordements réseaux (eaux, électricité, tout à l'égout) concerneraient désormais 5 maisons et non plus 4 comme initialement prévues. Cette voie d'accès et ces réseaux ont été dimensionnés pour 4 lots et non 5 à la création du lotissement il y a 35 ans.

En tant que co-indivisaire, je m'oppose à la construction de cette cinquième maison.

Est ce que l'opposition d'un des co-indivisaire à elle seule peut empêcher la construction, au titre du refus de la servitude nouvellement créée sur la voie d'accès ainsi que les structures réseaux ?

Le cas échéant, quels autres voies de recours et quels arguments juridiques puis je utiliser ?

Dans l'hypothèse où la construction ne pourrait être empêchée, que deviennent les parts de chaque propriétaire sur l'indivision du chemin et des réseaux, dans la mesure où ceux ci deviendraient co détenus par 5 propriétaires et non plus 4?

Le 5ème propriétaire, nouvellement venu, doit il payer une part de l'indivision aux 4 premiers propriétaires?

Cette démarche nécessite t elle un acte notarié?

Mon opposition à la construction est motivée par le refus des nuisances occasionnées, tant sur la jouissance de mon bien (la maison prévue au permis de construire entraverait notamment la vue dégagée dont ma propriété bénéficie actuellement, ainsi que le calme) que sur la jouissance de l'accès à mon bien (le chemin est étroit).

Je vous remercie beaucoup de vos réponses et conseils,

Bien cordialement,

Ampliop.