



mon terrain est passé en "risque inondable" du jour au lendemain

Par mckael, le 15/06/2011 à 12:38

bonjour à tous,

Voici les faits, en 2006 j'ai acheté un terrain à une SCI immobilière

La SCI immobilière a donc réalisé le lotissement (route, viabilisation, ...)

j'ai donc fait construire ma maison dans les règles, et mes voisins aussi.

Tous les permis ont donc été acceptés par l'ancien maire, la DDE, et l'architecte des bâtiments de France. jusque là tout va...

En signant mon acte de vente auprès du notaire, celui-ci ne m'a jamais stipulé une quelconque inondation de mon terrain, j'en veux pour preuve que dans cet acte n'est pas coché "risque d'inondation".

Alors que mon voisin limitrophe oui!!

Il y a deux semaines j'apprends que mon terrain ainsi que celui des 3 voisins qui sont avec moi en bas du lotissement sont classés par la DDE sur une carte en rouge comme risque potentiel de submersion marine!!!!

Imaginez ma surprise quand à cette décision qui a été prise sans que nous ne soyons au courant!! et en plus le nouveau maire me dit que nos maisons ne valent plus rien.

Mes questions sont les suivantes :

- pour moi il y a-t-il un vice caché du lotisseur qui a magouillé avec l'ancien maire, suis-je en droit d'attaquer le lotisseur et l'ancien maire???
- Le lotisseur n'a-t-il pas un droit de conseil comme tout entrepreneur??
- Ne suis-je pas en droit de déposer une requête pour ne plus payer d'impôts locaux et foncier surtout si ma maison ne vaut plus rien???
- suis-je en droit de m'opposer à cette carte vis-à-vis de la DDE, surtout qu'en observant bien cette carte d'autres maisons plus éloignées sont même plus basses que ma maison
- Ai-je le droit de demander une expertise par un géomètre expert du relevé des altimétries des maisons pour vérification ????

J'ai vraiment besoin d'aide, je n'y connais rien en droit et j'aurais besoin de vos suggestions

Merci par avance

Mickael

Par fra, le 15/06/2011 à 15:40

Bonjour, Monsieur,

Votre situation est, effectivement, très embarrassante !

Il faudrait, déjà, connaître l'origine et la justification de cette décision de placement en zone à risque de submersibilité concernant, entre autres, votre terrain ! A moins que vous ayez connu une inondation depuis 2006, pourquoi votre parcelle n'était pas déclarée comme concernée par cette possibilité quand vous l'avez achetée, il y a cinq années, et qu'elle l'est, aujourd'hui ?? Néanmoins, il semble qu'il y ait une erreur dans votre acte puisque vous précisez que d'autres terrains étaient frappés par cette contrainte.

Mais, alors, si c'est une erreur de rédaction, pourquoi le permis de construire vous a été accordé ??

Aujourd'hui, effectivement, la valeur de votre immeuble est sérieusement amoindrie par le fait que les acquéreurs prennent, à raison, de plus en plus de renseignements avant de passer à l'acte.

En tout état de cause, je vous déconseille fortement de ne plus payer vos impôts locaux car vous auriez d'énormes problèmes avec les services fiscaux qui ne peuvent se considérer comme co-responsables de décisions douteuses prises dans votre commune.

[fluo]Je vous conseille, en revanche, de prendre rendez-vous avec un Avocat spécialisé en droit de la construction (voir annuaire du site du Barreau) et lui présenter le dossier pour qu'il mette la pression sur tous les intervenants dans ce dossier.[/fluo]