

Codevi Infos

Zones pavillonnaires en danger (suite) Permis de construire du 159 rue du Général de Gaulle Les riverains fortement pénalisés ont des droits



Editorial

Par Claude Lobry
Président du Codevi

Tous les quartiers pavillonnaires de Villiers sont touchés par la spéculation immobilière encouragée par le PLU (plan local d'urbanisme) mis au point par le maire de Villiers pour faciliter le grignotage.

Au 159 rue du Général de Gaulle, le panneau d'affichage étant particulièrement difficile à repérer (voir notre photo), la plupart des riverains n'ont rien pu voir venir

Est-il encore possible d'agir ?

1/ Contractez d'urgence une assurance protection juridique

Le premier conseil que nous donnerions aux riverains de ce futur chantier est de contracter une assurance protection juridique **avant le début des travaux ou avant que des dommages apparaissent** : ce type d'assurance coûte entre 60 et 100 euros par an selon les compagnies et permet, en cas de sinistre, la prise en charge totale ou partielle des frais de procès. Certaines compagnies proposent de prendre en charge les frais d'avocat à concurrence d'une somme forfaitaire de l'ordre de 1 000 euros. Il est possible de contracter deux ou plusieurs assurances et de cumuler les plafonds de chacune d'elles.

Vous pouvez demander à ce que votre avocat personnel soit désigné pour vous représenter à la procédure.

L'assurance protection juridique vous protège et couvre les frais de procédure relatifs par exemple : :

- au recours en annulation du permis de construire à condition d'avoir souscrit l'assurance avant l'octroi du permis ;
- au recours en indemnisation des dommages causés par le chantier et l'édification de l'immeuble (voir §3 ci-après)

2/ – Demandez au promoteur de réaliser un référé préventif

Avant le début des travaux, il est vivement conseillé de faire procéder à un examen attentif des immeubles voisins du chantier. En principe, c'est le promoteur qui a intérêt à réaliser ce type d'expertise préalable devant le tribunal de grande instance afin de désigner un expert chargé :

- de visiter les lieux et de décrire l'état des bâtiments voisins du chantier ;
- de constater l'état des sous-sols (très important en raison de la présence d'argile, phénomènes de retrait/gonflement...) ;
- d'émettre des avis sur les éventuels risques de déstabilisation des immeubles voisins et sur les mesures à prendre pour éviter les désordres.

A défaut de référé préventif, vous avez intérêt à faire constater par huissier l'état de votre maison.

Le promoteur sera responsable de tous les désordres survenus à votre habitation à partir du moment où il n'a pas fait de référé préventif

Attention à prendre un avocat spécialisé dans les affaires touchant au droit de l'immobilier

3/ – Demandez réparation des dommages et troubles anormaux causés par le chantier. A titre d'exemple, les dommages suivants ouvrent droit à indemnisation

- les dommages causés par l'activité du chantier : bruits, poussières, dégradations...
- les dommages causés aux immeubles voisins du fait de la construction : apparition de fissures, de phénomènes de déstabilisation, d'humidité etc. ;
- les troubles résultant de la présence de l'immeuble nouveau : diminution d'ensoleillement, perte d'intimité, dommages acoustiques...

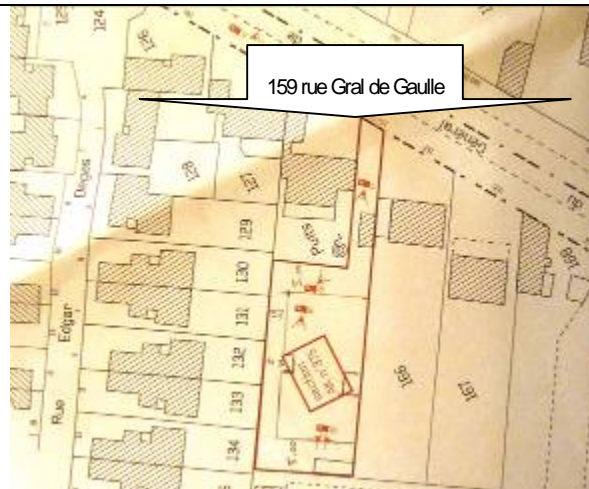
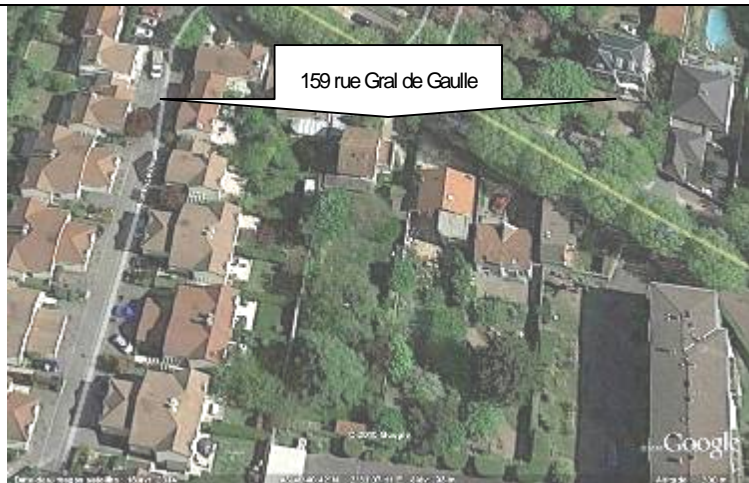
Ne soyez pas résignés, faites comme les riverains opposés au projet immobilier de construire 145 logements au cœur de leur zone pavillonnaire rue Léon Dauer.

N'hésitez pas à contacter le Codevi pour plus d'informations.



Un panneau d'affichage particulièrement difficile à voir

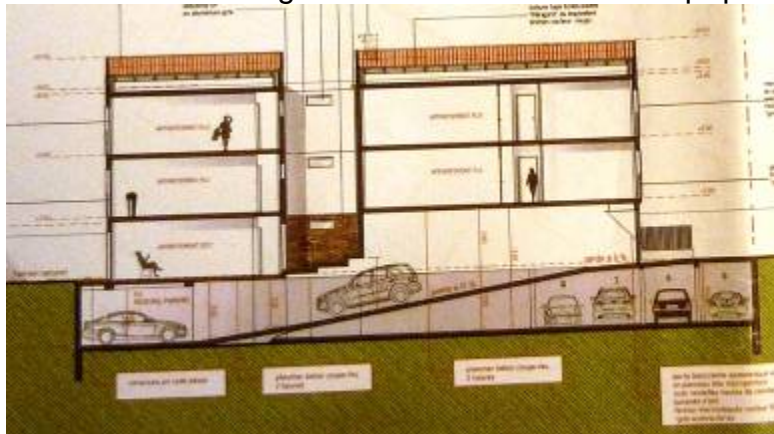
Permis de construire du 159 rue du Général de Gaulle : les riverains fortement pénalisés



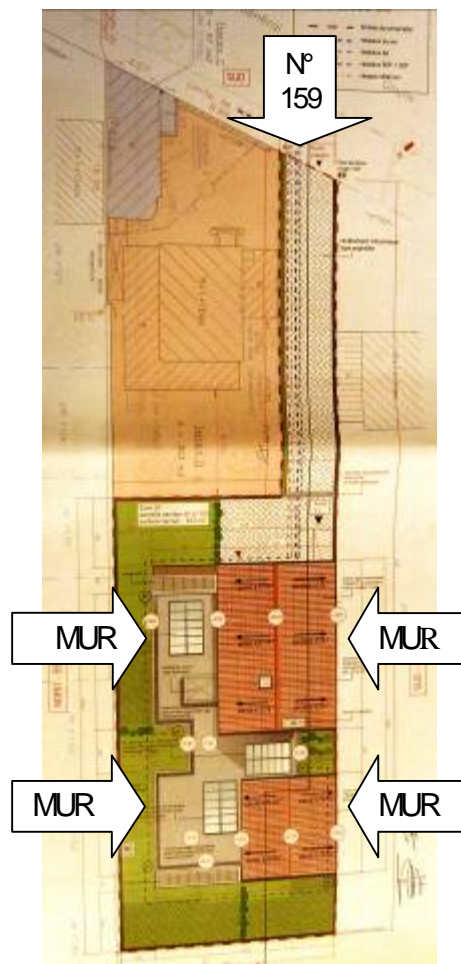
Les parcelles 130 à 134 seront fortement impactées.
Un mur de 10 mètres de hauteur va s'élever au fond de leur jardin.



La parcelle 166 se retrouve également avec un mur en limite de propriété. .



Le préjudice subi par les propriétaires de ces parcelles est considérable et ouvre droit au versement de dommages et intérêts conséquents



✂ **Bulletin d'adhésion et/ou de simple soutien à l'action engagée pour la sauvegarde des zones pavillonnaires à retourner à CODEVI - 29 rue Louis Lenoir 94350 Villiers-sur Marne**
Joindre un chèque à l'ordre de CODEVI : adhésion simple (15 €) - couple (20€)
 Je désire adhérer au Codevi
 Je soutiens financièrement l'action du Codevi sans adhérer
 10 euros 20 euros 50 euros autre __ euros
Chèque à l'ordre de CODEVI

Nom et Prénom _____ adresse _____
Email : _____ @ _____
Date et signature _____

