



Conflit voisinage pompe à chaleur

Par Ganouhis

Bonjour,

Nous rencontrons un conflit avec notre voisin lié à l'installation d'une pompe à chaleur depuis deux semaines. Il faut savoir que notre maison était une dépendance de la maison du voisin, l'ancien propriétaire a vendu la chose en deux lots qui prennent la forme d'un L avec au milieu du L la cour des voisins sur laquelle donne notre mur principal et nos fenêtres. Nous avons comme notifié sur l'acte notarial un droit de passage que nous avons fait jouer pour pouvoir installer cette pompe à chaleur.

La pompe à chaleur se situe sur un mur en hauteur, en dessous c'est une partie de notre maison encore. Ce n'est pas cela qui pose problème.

Le souci c'est la goulotte et le bouton de sécurité apparents sur le mur de notre maison (ne dépassant pas le pan de notre toit), qui donne directement sur la cour du voisin. L'installation a été faite ainsi en raison de la maison en longueur et de l'endroit d'installation de la nouvelle chaudière à l'emplacement de l'ancienne. Nous n'avons pas de fenêtres donnant de l'autre côté puisque la maison est accolée à un mur... seuls des fenêtres donnant sur la cour du voisin existent.

Ainsi, le voisin revendique que l'installation est illégale car chez lui malgré le fait qu'elle soit sur le mur de notre maison. Sachant qu'à l'heure actuelle il a arraché toute l'installation de notre mur... qu'en est-il de la législation concernant cette installation faite par des professionnels ?

Je dispose de photos si jamais ça peut aider à comprendre...

Merci
Bien à vous

Par yapasdequoi

Bonjour,
un droit de passage que nous avons fait jouer pour pouvoir installer cette pompe à chaleur.
Sérieusement ? quel rapport entre "passage" et "pompe à chaleur" ? Elle ne fait que passer ???

installation faite par des professionnels
Mais ont-ils connaissance des limites légales entre vos propriétés ?

nouvelle chaudière à l'emplacement de l'ancienne
Si c'est exactement au même endroit, du coup on ne comprend plus rien à votre litige.

Il semble que le voisin a eu tort de tout arracher ... Mais vous ne justifiez pas clairement votre droit à cette installation.

Par Ganouhis

Le droit de passage est pour l'installation : afin d'installer les gaines qui relient la chaudière et la pompe à chaleur il fallait pouvoir accéder à notre mur dont le seul accès dont nous bénéficions est dans la cour des voisins.

En fait, le mur de notre maison donne directement dans la cour des voisins, il n'y a pas de limite physique telle qu'une barrière ou autre que le mur de la maison.

C'est en cela qu'il y a un flou, l'installation est sur notre mur, et ne dépasse pas du pan du toit, ne touche en rien la cour mais est esthétiquement pénible au regard du voisin mais au vu de la conception de la maison, il n'y avait pas de multiples solutions...

Pour être claire sur cette installation : il y a la chaudière dans notre sous sol, avec son alimentation (circuit électrique) qui sort sur notre mur extérieur dans une goulotte avec un bouton rouge d'arrêt d'urgence à environ 2 mètres de sol de la cour du voisin, et qui monte jusqu'en haut de notre maison pour se raccrocher à la pompe à chaleur.

Par yapasdequoi

Si le mur de la maison indique la limite de propriété, il semble (sous réserve de vérification) que votre système de PAC empiète sur la cour du voisin, ce qui est illégal.

Quelle est l'utilité d'un bouton d'arrêt qui ne peut être actionné que depuis la cour du voisin ?

Le "droit de passage" est-il une servitude décrite dans votre acte notarié ? et de quel "passage" s'agit-il ?
La liaison entre l'unité extérieure d'une PAC et l'unité intérieure consiste généralement en quelques tubes qui cheminent sur le mur. Pourquoi est-ce différent ?

Faites déjà vérifier la légalité de votre installation par votre notaire (relire les actes) et un géomètre (prendre conscience des limites légales des propriétés et de ce "droit de passage" qui est certainement mal compris.

Par Ganouhis

Merci pour votre retour.

Le bouton d'arrêt est accessible pour nous depuis notre fenêtre.

C'est cela dont il est question en effet.

L'installation ayant été faite par des professionnels, nous avons fait confiance sans nous poser la question de la limite de propriété puisque ça ne dépassant pas le toit et ça semblait être un critère et que nous n'avons pas eu de visibilité sur la question avant l'installation...

Oui c'est cela. Nous avons un droit d'échelle 2 fois par an et droit de passage en cas de travaux puisque les eaux usées, les gouttières, le système de climatisation ne sont accessibles que par la cour du voisin...
Oui c'est ça des tubes sur le mur dans un goulottes rien de plus.

Merci pour ces informations, nous ne savons pas vraiment vers qui se tourner...

Par Urbicande75

Bonjour,

La question repose sur la détermination de la limite de propriété : le mur ou la verticale du débord de toit.

Tournez vous principalement vers votre notaire.

Mais si la division s'est faite au mur, il est fort probable que la limite soit le mur et que le débord de toit ne constitue qu'un surplomb de la propriété mitoyenne hérité de la division.

Il est probable que le droit de surplomb du toit n'ait pas été strictement formalisé à la division.

Reprenez votre acte pour voir si il définit précisément la limite de terrain... si c'est le mur, tout nouvel accrochage dessus dépassera chez le voisin et vous est interdit.