



Construction limite de propriété

Par Marion34350

Bonjour à tous,

J'aurais besoin de vos avis concernant un litige avec mon voisin.

Je suis nu-propriétaire d'une maison. L'usufruitière loue actuellement le bien.

Mon voisin a obtenu un permis de construire pour réaliser un garage en limite de propriété, accolé à ma maison.

Lors des travaux, les ouvriers sont montés sur ma toiture sans jamais me demander mon autorisation. Ils ont supprimé les génoises et la gouttière sur toute la longueur du garage afin d'installer une noue en zinc et un bac acier pour raccorder la toiture du garage à la mienne.

Je n'ai jamais été informé de ces modifications avant les travaux. Mon voisin m'a ensuite répondu par écrit qu'il reconnaissait ne pas avoir demandé mon autorisation et qu'il aurait dû le faire. En revanche, il refuse de remettre la toiture dans son état d'origine et m'indique simplement qu'il prendra en charge d'éventuelles infiltrations si elles apparaissent un jour.

J'ai consulté le permis de construire en mairie. Pour l'instant, je n'y ai pas trouvé de document mentionnant clairement la suppression de mes génoises ou de ma gouttière.

Je me pose plusieurs questions :

Mon voisin avait-il le droit de modifier ma toiture sans mon autorisation, même si son architecte estimait que c'était nécessaire ?

Le permis de construire peut-il l'autoriser à intervenir sur une propriété qui ne lui appartient pas ?

Puis-je demander la remise en état de ma toiture, indépendamment de l'absence actuelle d'infiltrations ?

Le fait que je sois nu-propriétaire (et non usufruitier) a-t-il une incidence sur mon droit d'agir ?

Dois je faire intervenir un huissier pour constater ou plutôt un expert en bâtiment ? Car bien évidemment le bac a mal été posé + plusieurs tuiles dégradées lors du passage des ouvriers

Je précise que j'ai des photos de la toiture avant les travaux, des photos après les travaux, le permis de construire, ainsi qu'un courrier du voisin reconnaissant avoir modifié ma toiture sans avoir demandé mon autorisation.

Merci d'avance pour vos avis.

Par Al Bundy

Bonjour,

Il est évidemment interdit à votre voisin d'apporter une quelconque modification à votre construction.

Faites intervenir un commissaire de justice pour constater les désordres et contactez votre assurance habitation pour ouvrir une procédure. Agissez rapidement !