



Car Park illégal?

Par coucicouca

Bonjour à tous,

Mes voisins ont décidé de faire un car park chez eux.

Après la construction presque terminée, il apparaît que son car park est un abri en "dur" (parpaings sur 2 faces, il monte encore une rangée de parpaings et il obtient soit un garage fermé, soit une pièce supplémentaire..). J'ai toujours cru qu'un tel ouvrage était en bois, de type amovible facilement.

Celui-ci fait un peu plus de 3 mètres de haut environ.

L'angle du car-park arrive à environ 10 cms de la limite de ma propriété, dans le fond de mon jardin où j'ai ma terrasse.

Maintenant j'ai "perdu" de l'ensoleillement et j'ai gagné de la nuisance sonore.

J'ai lu quelque part qu'un car-park ne pouvait pas se trouver à moins de 3 mètres d'une autre propriété.

Qu'en est-il réellement ? En ce cas que dois-je faire ?

Par AGeorges

Bonjour Coucicouça,

Vous ne confondez pas "Carport" avec "Car park" ?

En tous cas, ce que semble avoir construit votre voisin est une extension de maison, que ce soit pour un garage ou d'autre usages. Les règles ne sont pas les mêmes.

Par coucicouca

Ben oui, bien sur, carport...

Me suis mal exprimé..

Par coucicouca

Je viens de relire le permis de construire, il est noté :
" création d'un garage/carport".

Plus loin est écrit "l'implantation du projet respecte les distances de retrait par rapport aux limites séparatives des parcelles voisines suivant les règles du PLU"

Effectivement derrière le carport se trouve le garage.

Par coucicouca

Du coup je relis le PLU et il est écrit:

"Implantation par rapport aux limites séparatives.
Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales ou annexes doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres.

Or le coin du mur de ce carport est à 10 cms de ma limite séparative. On pourrait presque penser que cette distance est calculée par le voisin pour faire croire que le carport jouxte ma limite séparative....
Mais même à 10cms, je n'appelle pas cela "jouxter" .

Par yapasdequoi

Bonjour,
Attendez la fin de la construction pour conclure si elle n'est pas conforme au permis.
Si le toit recouvre ces 10cm, ou sa gouttière, la construction sera bien en limite.

Par coucicouca

Autrement écrit : je construis un mur à 3 mètres à l'intérieur de chez moi, j'y mets un toit de 4 mètres et je jouxte une autre propriété. Bizarre ! non ?

Par yapasdequoi

Tout dépend de ce qui est prévu au permis de construire : l'avez vous consulté ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Comme conseillé au-dessus, vérifiez d'abord ce qui est prévu dans l'autorisation de votre voisin et comparez avec la réalisation.

Si le toit recouvre ces 10cm, ou sa gouttière, la construction sera bien en limite.
Hors PLU quel texte permet de prendre en compte le débord de toit plutôt que la façade pour apprécier les règles d'implantation ?

Par coucicouca

J'ai écrit plus haut que j'avais écrit des extraits ...
Concernant le carport rien n'est écrit dessus, un plan avec juste les dimensions, mais ma limite de propriété n'est pas représentée. Donc on ne sait pas où s'arrête le carport

Par coucicouca

Je viens de vérifier, juste des dimensions, on ne sait pas où cela doit s'arrêter, et franchement, à 10 cms près je ne peux même pas mesurer moi-même les longueurs (faudrait que je rentre chez mes voisins, alors faire passer un huissier pour pour cela cela me semble prohibitif)

Par coucicouca

Je viens de parcourir le PLU et rien n'est notifié concernant la prise des mesures pour déterminer l'implantation.

Par yapasdequoi

Le plan doit indiquer le positionnement par rapport aux limites de son terrain.

Par coucicouca

Ben non le plan n'indique rien.

On peut peut-être le déduire en ajoutant-supprimant des mesures à droite et à gauche, mais rien de clair.

De plus la limite sur le carport est (justement) l'accès qui est une sorte de chemin communal qui lui n'est pas borné et qui peut être interprété...

Par AGeorges

Bonsoir coucicouça,
Pour revenir à la base, dans le principe, un carport n'est qu'un toit, ouvert sur 4 côtés (voire 3 s'il jouxte la maison, et sous le toit, il n'y a que des piquets métalliques ou en bois.
Il ne semble donc pas que votre voisin soit en train de construire un carport.
Quel est l'intitulé du PC ?

Par coucicouca

Bonjour,

Bizarrement, je ne dispose pas de la page de garde, donc pas d'intitulé.
Mais en bas de chaque page est marqué :
"dossier de demande de permis de construire pour l'extension d'une maison individuelle"

Par yapasdequoi

Il serait bon de consulter l'ensemble du dossier en mairie. Vous pourrez y voir le plan de masse et le positionnement par rapport aux limites.
Vous pouvez aussi "tenter le coup" de la contestation dans les 2 mois de l'affichage.
Mais sans réel argument étayé, c'est probablement voué à l'échec.

Par Al Bundy

Peut être un recours fondé sur l'incomplétude du dossier et l'impossibilité pour le service instructeur de connaître le projet correctement ?

Par AGeorges

Bonjour coucicouça,
Donc votre voisin est en train d'agrandir sa maison.
Et bien sûr, dans ce cas, les règles de construction s'appliquent intégralement. Une pièce en plus, fermée, avec une utilisation éventuelle comme garage.
S'il s'agit bien d'une construction 'nouvelle', par exemple, les règles thermiques s'appliquent. Rien à voir avec un carport ouvert à tous vents.

Par yapasdequoi

En effet, une extension n'a rien à voir avec un carport.

Par Burs

Bonjour,
plutôt que de tirer des plans sur la comète, prenez le temps qu'il faut pour étudier le PC . Mais si vous dites que le PC notifie qu'il s'agit d'une extension de la maison rien ne l'empêche d'en faire un carport couvert .

Par AGeorges

@Burs

un carport couvert

!!! et pourquoi pas un garage sans toit ou une cave sans fond.

Pour mémoire, un carport, qui n'est pas forcément attaché à une maison, se compose d'un toit posé sur piquets. Il est donc couvert par défaut. L'expression "Carport couvert" est donc un pléonasme. Ici le problème n'est pas le toit mais les murs. Un carport n'a pas de murs. Sauf celui de la maison à laquelle il peut être adossé. Sans toit, on dit un "parking découvert".

Par Burs

Oups, il faut lire un carport fermé.

Par yapasdequoi

un carport fermé, c'est un garage ... et comme on parle d'une "extension" : ou serait l'irrégularité ?
Mais revenez nous préciser après avoir consulté le dossier complet en mairie.

Par coucicouca

Comme écrit depuis le début, je consulte le dossier... dont je ne dispose pas de la page de garde

Pour rappel dans les notes écrites (en sus des différents plans) il est bien noté "construction d'un garage/carport"

Effectivement et réellement un garage est construit et on y accède via le carport (couvert).

Je ne sais pas si il existe une définition légale du carport, je m'étonne seulement que celui-ci soit en "dur" de deux côtés et soutiennent un toit aussi en "dur".

Je ne sais pas dans quelle limite on peut prétendre à une extension pour un garage/carport (seul le carport est une extension, le garage existait préalablement), tout comme un cabanon de jardin que l'on ne peut pas classer comme une extension de la maison...

Mais au vu de vos réponses cela reste un sujet assez ambigu, et donc plein de zone grises où chacun peut s'engouffrer comme il le veut. Apparemment le législateur n'a pas encore tranché sur cette problématique. Peut être les jurisprudences, mais je n'en trouve aucune de pertinente.

Par AGeorges

Hello Coucicouça,

Eliminez donc les interventions inutiles, vous verrez qu'il y a plus de convergence des avis qu'apparemment.
il est bien noté "construction d'un Garage/carport"

Usuellement, la présence d'un "/" indique une alternative de nom, compréhensible ici du fait de l'origine anglosaxonne du mot carport.

Si votre voisin voulait construire un garage ET un carport, donc deux éléments de construction fort différents, il faudrait que ce soit mentionné explicitement dans le PC.

Il ne peut pas demander une autorisation pour ajouter un carport à un garage existant et construire en dur des murs pour ce carport pour étendre sa construction.

Avec des murs, le carport est en réalité un agrandissement du garage et les règles sont différentes.

Un permis de faire démolir pourrait peut-être vous être accordé !

Par Burs

Quel serait votre préjudice exactement ? Le manque d'ensoleillement si j'ai bien compris.

Donc si la hauteur est conforme au PC, il vous reste néanmoins la possibilité d'ester sur le trouble de voisinage, avec bien sur aucune garantie d'obtenir gain de cause puisque à l'appréciation du juge.

Par AGeorges

@Burs

Construire en limite de terrain étant autorisé (sous conditions), je ne vois pas comment un trouble de voisinage pourrait être invoqué.

Par coucicouca

Bonsoir AGeorges,

Je vous remercie de vos explications.

Tenter d'obtenir un permis de démolir, cela reste une idée, mais effectivement le jeu n'en vaut pas la chandelle, car le jugement ne tient qu'à un fil...

Mais bon, merci de cet éclairage.

Une autre petite question : je m'aperçois en regardant les plans futurs, donnés sur le PC, que la réalisation des abords extérieurs n'est pas identique en réel que sur le schéma.

Entre autre, une entrée charretière a été créée, alors que sur le plan fourni ne devait la pente d'accès devait seulement être bitumée pour se raccorder à la route.

Cela est-il "attaquable", ce qui me permettrait (peut-être) de dénoncer un projet volontairement trompeur.

Par Nihilscio

Un permis de faire démolir pourrait peut-être vous être accordé !

Un permis de faire démolir la construction du voisin ?
C'est nouveau !

Par AGeorges

C'est nouveau

Oui, ça vient de sortir !

SVP, Nihilscio, faites un effort, si la construction réalisée n'est pas conforme au PC et que Coucicouça peut préciser des nuisances suite à la non-conformité, il pourra demander que la construction illégale soit enlevée, ce qui revient à un permis de démolir, par rapprochement avec un permis de construire. Ce n'est qu'une sorte d'oxymore.