



Mon voisin rehausse sa maison

Par plafaye

Bonjour, mon voisin va rehausser sa maison , il a pris un architecte il nous a pas vraiment expliqué ce qu'il allait faire mais les travaux vont durer 8 mois il vient d'acheter cette maison , elle fait 80 m2 , il nous a dit que ça serait assez haut plus haut que la notre notre maison est mitoyenne à une autre maison et la forme de notre maison a une forme de rectangle dans le sens de la longueur dans cette longueur nous avons un couloir avec une fenêtre lucarne , une fenêtre de cuisine 1 fenêtre de wc et 1 fenêtre de salle de bain et à l'étage une chambre avec une fenêtre . Toutes ces fenêtre donnent sur le coté de sa maison , comme sa maison est de plein pieds , nous avons une vue dégagée par toutes ces fenêtres Comme il va rehausser on aura désormais un mur et un toit comme vue cela va entraîner une baisse de visibilité , une baisse de luminosité car avant le ciel gris ou bleu éclairait nos pièces et maintenant ça sera un mur de plus nous avons un jardin entre les 2 maisons , moins de lumière va faire crever tous nos arbres je crois qu'il peut faire ces travaux , il a acheté cette maison pour les faire je vois qu'il va améliorer sa maison en dévalorisant la mienne que dois je faire

Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez consulter le permis de construire en mairie.
Si vous pensez que le permis n'est pas conforme au PLU, vous avez un délai de 2 mois pour contester à compter de l'affichage. Vérifiez aussi que l'affichage est présent.

L'autre piste c'est le trouble anormal de voisinage. Mais c'est plus compliqué à prouver, surtout avant tous ces désagréments que vous craignez.
Il y a des tas d'arbres qui vivent très bien entre 2 maisons de 2 étages...

Quelle est la distance entre vos 2 maisons ? Quelle est la distance entre le mur le plus proche de sa maison et la limite de votre propriété ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Autre question : les fenêtres de votre maison génèrent une servitude de vue sur le terrain de votre voisin ?

Par janus2

Bonjour,
Je ne pense pas puisqu'il y a un jardin entre les 2 maisons appartenant à plafaye qui craint que ses arbres ne supportent pas la perte de lumière.

Par yapasdequoi

Si les fenêtres sont trop près de la limite, les arbres aussi ...

Par plafaye

Bonjour ,
si servitude de vue il pourrait fermer mes fenetres qui existent depuis la construction de la maison
la fenetre de la chambre de mon fils a été construite il y a 20 ans avec autorisation de l'ancien propriétaire
peut il la supprimer .

sinon distance actuelle sa maison grillage de ma propriété moins de 2m et grillage de ma propriété à ma maison environ
4 metres

Par yapasdequoi

Le voisin ne peut pas ajouter de fenêtre si elle se trouve à moins de 1m90 de la limite.

Mais vos arbres ? Sont-ils à moins de 2m ?

Par plafaye

Bonjour ,
si servitude de vue il pourrait fermer mes fenetres qui existent depuis la construction de la maison
la fenetre de la chambre de mon fils a été construite il y a 20 ans avec autorisation de l'ancien propriétaire
peut il la supprimer .

Par yapasdequoi

Non le voisin ne peut rien contre vos fenêtres.

Mais peut éventuellement faire couper les arbres.

Par plafaye

oui ca pas tres grave
mais pourquoi il ne peut rien contre mes fenetres
car elles donnent chez lui
et normalement c'est interdit

il y a une prescription de temps pour recours

Par yapasdequoi

Peu importe le temps. C'est la distance.

Article 678

Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 35 () JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Par plafaye

Bonjour , je n'ai pas bien compris

ma maison est mitoyenne et de nombreuses fenetres portent
chez mon voisin depuis la construction

si j'ai bien compris mon voisin peut demander à fermer ces fenetres ?

vous aviez dit le contraire message précédent ce que j'avais compris

Par yapasdequoi

Vos réponses ne sont pas cohérentes !
Mesurez la distance entre la fenêtre et la limite de propriété.
Si c'est 4m, c'est autorisé.
Si c'est moins de 1m90 c'est illégal.

Relisez l'article du code civil que j'ai cité.

Et si ensuite vous ne comprenez pas, consultez un avocat avec les plans.

Par plafaye

oui j'ai plus de 4 metres entre mes fenetres et le grillage du voisin
mais il y a 20 ans quand j'avais voulu mettre une fenetre pour mon fils la mairie avait refusé car distanc trop faible
est ce que ca a changé ?
c'est là ma question

par contre lui il est à 1M90 de ma cloture

Par yapasdequoi

Rien n'a changé récemment.

Par plafaye

alors pourquoi la mairie avait refusé
il acceptait une fenetre tres petite si mes souvenirs sont bons
lui je vien me mesurer il est à 1M92 de mon grillage

Par yapasdequoi

Avez-vous la certitude que le grillage est sur la limite de propriété ?

Par plafaye

difficile a dire il y a un poteau et le grillage je ne sais pourquoi a été mis de mon coté ?

Par plafaye

je pense qu'il y aura toujours 1m90

savez vous pourquoi la mairie avait refusé que je mette une fenetre de 1M40 donnant chez mon voisin à l'étage
alors que vous me dites 4 metres

apres lui il va rehaussé et mes fenetres n'onront plus comme avant une vue dégagée mais un mur ????
moins de luminosité et quand j'ouvrais mes fenetres toilettes salle de bain fenetre j'avais un beau ciel bleu et la chambre
qui avait une vue dégagée à 100 m aura un toit ou un mur devant
puisque ca maison etait plus basse

Par yapasdequoi

Seule la mairie peut répondre.
Et pour le mur j'ai répondu au début.

Prenez un avocat et assignez le voisin pour trouble de voisinage.

Par plafaye

merci en tout cas

je ne sais pas si vous êtes avocat vous même

c'est quoi trouble de voisinage ?

dans ma rue les maisons valent très chères

les gens achètent et rehaussent souvent leur maison

Nous sommes 4 maisons cote à cote de plein pied et voilà qu'un abruti plein de frics vient rehausser sa maison car il a 3 enfants

le plus bête c'est que ses enfants ont plus de 17 ans je pense pour le plus jeune et ils partiront de la maison laissant leurs

2 parents seuls dans une grande maison

la maison fait 80 m2 et un sous sol coté jardin au niveau du sol ce qui fait 40M2 au niveau du jardin

3 chambres un salon et ils sont 3 enfants et 2 adultes

ils auraient pu mettre une chambre au sous sol coté jardin

l'ancien propriétaire qui est mort avait refait le toit et le tour de la maison peinture neuve

il ne voulait pas qu'on modifie sa maison , mais quand sa femme a été retirée de la maison , 2 ans après les enfants ont vendus la maison au plus offrant , j'avais été les voir car je ne voulais pas qu'ils vendent à un type qui rehausse la maison , ils n'en ont pas tenu compte ces xxxxxxxx suppression par politesse

Par yapasdequoi

Vos insultes n'ont pas leur place sur ce forum. La jalousie ne peut rien excuser.

Et vous n'avez aucun droit à imposer des modalités si le voisin veut revendre ou modifier sa maison.

Le trouble anormal de voisinage c'est une gêne importante qui dépasse une situation "normale" de manière excessive.

Et si dans votre rue le réhaussement des maisons est fréquent vous avez d'autant moins de chances d'avoir gain de cause.

C'est jugé au cas pas cas par les tribunaux.

Par plafaye

bonjour

pas compris le début de votre message

vos insultes n'ont rien à faire sur ce forum ???

j'ai insulté personne ou expliquez moi ?

Par plafaye

ah oui , excusez moi

Il n'y a aucune jalousie par contre

serait il bien pour moi de prendre une assurance protection juridique si je fais trouble de voisinage qu'est ce que trouble de voisinage ?

Par plafaye

bonjour

Ils vont déposer leur projet à la mairie

j'ai vu sur internet qu'il devrait demander l'accord des voisins

a partir de quand ils vont mettre le permis de construire

apres l'accord de la mairie ?

que devrais je faire apres si je veux m'opposer à ce projet

est ce que ca peut retarder les travaux si je m'y oppose

merci

Par isernon

bonjour,

le permis de construire est délivré par le Maire lorsque le projet respecte les règles d'urbanisme et mais il est toujours délivré sous réserve du droit des tiers.

la délivrance d'un permis de construire n'est pas délivré par la mairie, après l'accord des voisins.

en la matière de construction, le tribunaux indiquent souvent qu'on n'est jamais propriétaire de son environnement.

lorsque le permis de construire sera délivré, vous pourrez le contester avec l'aide d'un avocat.

salutations

Par plafaye

Si j'ai bien compris , l'accord ou le desaccord du voisin
ne change pas la délivrance du permis de conduire
Seule les regles de l'urbanisme accepte ou refuse le permis de rehaussement de cette maison

est ce que je pourrais aller en mairie avant la délivrance du permis de conduire ou ca ne sert à rien ?

on m'a dit de prendre une assurance juridique pour diminuer les frais d'avocat que je ne pourrais pas payer ?
cordialement

Par isernon

les permis de construire délivrés sont consultables en mairie, par contre le service d'urbanisme de votre mairie peut répondre à vos questions.

concernant une assurance juridique, elle ne prend en charge que les faits survenus après la souscription du contrat, ce qui est logique. Il faut savoir que les procédures juridiques privilégient les accords amiables. Relisez donc bien le contrat avant de signer.

Par plafaye

Justement si je la prends maintenant , puisque rien n'a démarré
ce serait bon ?
que peut etre un accord à l'amiable , est ce qu des avocats pourraient m'aider ?
est ce que cette assurance juridique pourrait m'aider
en cas de litiges

cordialement

Par Burs

Bonjour,
un PC ne peut être contesté, qu'une fois qu'il est accordé. Et pour cause, tant qu'il n'est pas instruit, vous n'avez pas accès aux informations

Par plafaye

bonjour ,

mais si je vais à la mairie et je leur explique que j'ai un voisin qui va rehausser sa maison faisant que toutes mes fenetres ayant une vue sur sa maison vont etre impactées
il va peut etre empecher certaines choses

si le permis de construire est accordé , le voisin va me dire
j'ai le droit donc c'est cuit pour vous ?

Par isernon

comme déjà indiqué, le permis de construire n'est concerné que par les règles d'urbanismes, les vues relèvent du droit civil et ne concerne pas la délivrance du permis de construire.

il n'y a qu'une fois le permis de construire accordé, que vous pourrez le contester avec l'aide d'un avocat.

un trouble de voisinage doit être certain et actuel et non hypothétique.

Par plafaye

rebonjour

Je ne comprends pas votre dernière phrase

un trouble du voisinage doit

ca veut dire qu'il y a d'après vous un trouble de voisinage

évident d'après ce que j'ai dit ou que il faut le démontrer ?

et dans mon cas ce n'est vraiment pas évident

Par isernon

il faut citer la phrase complète et non ce qui vous arrange, j'ai écrit :

un trouble de voisinage doit être certain et actuel et non hypothétique.

pour l'instant le trouble de voisinage n'existe pas, il n'est qu'hypothétique, puisqu'il n'existe pas de permis de construire.

bien évidemment, il appartiendra à vous de prouver le trouble de voisinage ou à votre avocat ou à votre protection juridique.

Par plafaye

très bien quand il y aura le permis de construire

d'après vous existe t'il un trouble de voisinage ou pas

d'après ce que j'ai dit avant ou non car le permis de construire a été accepté par la mairie

cordialement

Par Burs

Personne ne peut le dire, pour la simple et bonne raison que c'est le juge qui décide si le trouble est anormal ou pas. Ca reste donc à son appréciation .

Par plafaye

si je résume

si la mairie délivre un permis de construire

cela ne veut pas dire que c'est gagné pour le demandeur ?

c'est pour cela qu'il y a 2 mois pour un voisin pour intervenir et donner son désaccord après ça se passe entre moi et le voisin ou moi et la mairie ?

Par Burs

Vous et le voisin, s'agissant d'un trouble de voisinage.

Par plafaye

Il y a quelque chose que je ne comprends pas
A quoi sert le panneau permis de construire
s'il a le permis de construire il peut y aller de toute façon
le type dira j'ai le permis , ça a été accordé par la mairie

faut vous faire à l'idée ?

Par yapasdequoi

Vous ne pouvez rien faire tant que le voisin n'a pas déposé son dossier en mairie.
Son intention ne suffit pas.

Par plafaye

ok j'ai bien compris mais après je ne vois pas trop ce que je pourrais faire puisque le permis a été autorisé
le type va dire pourquoi entreprendre quelque chose
puisque l'urbanisme l'a accepté

Par yapasdequoi

Si le permis est accordé par l'urbanisme il vous restera encore une possibilité de recours au tribunal judiciaire avec un avocat pour trouble anormal de voisinage.
Et relisez tranquillement les 3 pages de réponses.

Par plafaye

Bonjour
oui j'ai compris pas mal de choses grâce à ce forum

attendre le permis de construire
aller en mairie pour voir ce qu'il en retourne
peut être prendre un avocat

je ne sais pas ce qui concerne trouble de voisinage

je n'ai jamais vu quelqu'un aller en justice car son voisin a rehaussé sa maison suite à un permis de construire
qu'est ce que ça pourrait m'apporter de prendre un avocat
est ce que je ne risque pas de perdre de l'argent et rien obtenir

Par Burs

est ce que je ne risque pas de perdre de l'argent et rien obtenir

C'est effectivement le risque à courir !

Par plafaye

Ok en tout cas merci pour toutes ces informations

chose importante

lorsqu'ils vont demander leur permis de construire
ils vont afficher un panneau après l'autorisation

Il y a 2 mois où je peux contester le permis de construire
mais des qu'ils ont mis leur panneau combien de temps apres commence les travaux tout de suite ou après 2 mois

si je veux contester un trouble de voisinage
est ce que baisse de visibilité est un motif
est ce que baisse de luminosité est un motif

est ce qu'ils faut que je fasse venir un expert pour mesurer aujourd'hui la luminosité de ma maison et constater la
visibilité avant les travaux
merci d'avance

Par yapasdequoi

On ne peut pas dire le délai pour les travaux.
Vous pouvez faire dès aujourd'hui un constat d'huissier. Mais avant d'engager des frais conséquents (1000 euros au
moins) vérifiez avec un avocat vos chances de réussite.
Si de nombreux voisins rehaussent leur maison, c'est encore plus aléatoire de contester.

Par plafaye

Bonjour ,

Ils peuvent démarrer les travaux des l'obtention du permis de construire
Ils ne doivent pas attendre 2 mois avant de mettre la pancarte
on met la pancarte avant le permis ou des qu'on l'a obtenu
cordialement

Par yapasdequoi

A lire
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988[ur
l]

Par plafaye

oui d'accord

mais comment contester avant qu'il démarre les travaux
s'ils mettent le panneau apres l'obtention et qu'il démarre tout de suite

Par yapasdequoi

S'il démarre les travaux après avoir obtenu le permis, vous pouvez le consulter le permis, même s'il n'est pas affiché.
Et s'il démarre sans permis, c'est une infraction que la mairie peut sanctionner.

Par plafaye

Bonjour j'ai appelé le servicejuridique de xxxxxx mon assureur

Ils me disent cela

Ils me disent que la personne peut commener les travaux des l'obtention du permis de construire
la pancarte peut etre comme vous le dites mise apres l'obtention ou avant
ils me disent de prendre rendez vous en mairie
si le voisin vient vous avoir avant de déposer le projet
lui dire ce que ca va provoquer chez vous , voir si on peut faire autrement mais vu qu'il a payé un architecte j'en doute
voir avec le consiliateur de la mairie .
sinon voir avec la mairie pour leur dire que le projet va etre
défavorable pour notre maison luminosité et perte de visibilité
si rien ne marche envoyer un recommandé au vosin , s'il refuse

donc litige et se tourner vers la protection juridique qui pourra déclencher une action au tribunal de je ne sais plus le nom

Par yapasdequoi

Alors faites comme il dit !

Par isernon

plafaye, dans un de vos messages d'hier, vous avez indiqué:

" je n'ai jamais vu quelqu'un aller en justice car son voisin a rehaussé sa maison suite à un permis de construire ".

je puis vous assurer que c'est de plus en plus fréquent, et la décision est toujours un cas d'espèce.

voir cet exemple :

[url=https://www.andreani-humbert.fr/avocats-marseille-actualites/70-meme-erigee-conformement-a-un-permis-de-construire-une-construction-causant-une-perte-d-ensevelissement-excessive-peut-faire-l-objet-d-une-demolition]https://www.andreani-humbert.fr/avocats-marseille-actualites/70-meme-erigee-conformement-a-un-permis-de-construire-une-construction-causant-une-perte-d-ensevelissement-excessive-peut-faire-l-objet-d-une-demolition[/url]

Par plafaye

rebonjour

je vous en avais parlé avant
est ce que ca risque de se retourner contre moi

quand j'avais déposé un permis de construire il y a 12 ans
j'avais obtenu la permission de mettre des velux et il m'avait refusé de poser une fenêtre face à leur maison
vous m'aviez dit que comme j'étais à 4 m 50 je pouvais le faire mais la mairie avait refusé
je suis allé voir l'ancien propriétaire et il m'a autorisé à le faire
j'ai un papier écrit de ma main lui demandant son accord
et il a signé le document
il doit avoir le même peut être que le voisin va le récupérer
si je prends un avocat pour trouble de voisinage il peut demander de reboucher ma fenêtre ou pas ?

Par yapasdequoi

En effet. Si vous contestez sa construction, il peut annuler cet accord amiable concernant vos fenêtres sauf s'il a été acté devant un notaire comme servitude.

Par plafaye

un courrier a été fait entre notre voisin et nous
ça n'a donc aucune valeur ?

il y a 4m 50 + 1M90 entre son mur et notre fenêtre
sonc d'après ce que vous m'aviez dit c'est ok mais je crois me souvenir que la mairie voulait 7 m

Par SBavocat

Bonjour,

Afin de s'assurer que votre voisin a la possibilité d'effectuer les travaux, rapprochez vous de la mairie pour savoir s'il a obtenu une autorisation d'urbanisme dans ce sens, et dans l'affirmative, demander son dossier de permis de construire (vous y avez pleinement droit) d'autant plus que vous serez directement impactés par les travaux.

En votre qualité de voisin immédiat, vous avez un intérêt à agir contre le permis du voisin devant le tribunal administratif du ressort de votre commune.

Je vous précise que le délai de recours est de 2 mois à compter de l'affichage par votre voisin du panneau informatif.

Une fois votre recours introduit devant la juridiction administrative, vous avez la possibilité de faire un référé suspension afin d'empêcher votre voisin de commencer (ou continuer) ses travaux durant l'instance.

Bien cordialement.

Par plafaye

Bonjour je vous ai envoyé un message
mais je ne vois pas où il est mis
j'ai vu que le nouveau propriétaire pouvait demander un permis de construire avant la signature
ce qui veut dire que le permis a peut être été déposé pendant les 3 mois de la promesse de vente et qu'il a peut être déjà l'autorisation

dans les précédents messages on m'a dit que poser une fenêtre
donnant chez le voisin était possible si 1 m 90
par contre il y a cela que je ne comprends pas
Pour créer une fenêtre, il faut respecter une certaine hauteur
L'article 676 du code civil donne le feu vert au fait de créer des ouvertures ou des fenêtres sur un mur non mitoyen
donnant sur la propriété voisine. Mais, un bémol est cependant posé par la loi. Il n'est pas possible de créer librement
une fenêtre qui donnerait directement sur la propriété de son voisin. En effet, ces fenêtres ou jours ne peuvent être
établis qu'à 2,60 mètres du sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 1,90 mètre au-dessus
du plancher pour les étages supérieurs.

Par plafaye

bonjour
comme vu précédemment mon voisin m'a présenté son projet de construction
il va surélevé sa maison et monter de 3 m
son projet va être accepté par la mairie
cela va entraîner une perte de vue sur le côté de ma maison et une baisse de luminosité
et ça va écraser ma maison vu la hauteur
il m'a parlé de son père qui avait été attaqué pour un même problème et m'a déconseillé de faire quelque chose car le
conflit dure depuis 10 ans
on m'a parlé d'un conciliateur est ce que c'est intéressant ou pas
une personne m'a dit de faire un référé suspension
pour bloquer les travaux mais est ce que ça peut me coûter cher et se retourner contre moi
merci d'avance

Par yapasdequoi

Oui ça peut finir par coûter cher et une telle procédure peut durer 10 ans.
Mais si vous avez des preuves suffisantes, vous pourriez avoir gain de cause.
Une conciliation ? Sauf si le voisin veut vous faire plaisir, il n'y a aucune chance que ça aboutisse.
Un référé ? Uniquement s'il y a une preuve évidente que le chantier (qui n'a pas commencé) est illégal ou dangereux
(mais pour quelle raison ?)

Toutefois pour le moment ce n'est qu'un projet, il peut encore changer 10 fois son plan, ou même renoncer avant de le
déposer à la mairie.
Vous n'avez rien de concret pour engager une procédure.

Par isernon

bonjour,

le plus simple, c'est de consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme avec le projet de construction de votre
voisin.

l'avocat vous dira, si une contestation du projet de votre voisin devant le tribunal a des chances de succès, sachant que
les tribunaux indiquent qu'on est jamais propriétaire de son environnement.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

La règle de base est que chaque propriétaire est libre de disposer de son bien. S'il respecte les règles d'urbanisme, par défaut il est libre de construire, les voisins n'ayant pas leur mot à dire.

Généralement la perte d'ensoleillement ou d'une "belle vue" causés par une construction sur le terrain voisin, si les règles et distances fixées par la loi et le PLU sont respectées, est considérée comme un inconvénient parfaitement normal. On est propriétaire de son terrain, pas de son environnement. Si on ne veut pas ce genre de problème, on achète quelques hectares de terrain en pleine campagne, on fait l'acquisition des terrains voisins ou l'on négocie des servitudes non aedificandi.

Par exception il peut dans certains cas y avoir un préjudice anormal reconnu par le juge. Mais il ne faut pas se leurrer : si la loi est respectée, il y a toujours un risque important de perdre son procès.

Et d'autre part, quand la construction est légale, le propriétaire ne sera pas tenu d'annuler ses travaux. Si un trouble anormal du voisinage est reconnu le propriétaire ne sera tenu que d'indemniser son voisin.

Et oui, si vous vous plantez ça peut vous coûter très cher, surtout si cela cause un préjudice financier au voisin à cause du retard de chantier.

Après si le voisin ne respecte pas la loi, vous avez de bonnes chances de pouvoir lui faire modifier son projet.

Il est en effet indispensable de consulter un avocat spécialisé avec l'ensemble du dossier. Un forum peut vous donner des indications mais pas examiner en détail la conformité du projet.

Par yapasdequoi

Depuis plus d'un mois la discussion tourne en rond et atteint 4 pages.
Attendez que le voisin dépose sa demande de permis pour réagir, avant le dépôt de permis vous ne pouvez rien faire.

Par plafaye

suite au dernier message et aux 2 messages précédents
il est annoncé clairement que si la personne respecte les règles de l'urbanisme, on ne peut pas faire grand chose
il est en droit de le faire !!! d'après ce que j'ai lu
pas responsable de son environnement

une autre personne m'avait envoyé un message en privé
me disant de faire un référé pour bloquer les travaux afin de rediscuter le projet d'où la demande de mon message précédent

Vous vous me dites d'attendre le permis de construire
mais étant qu'il va démarrer ses travaux de suite
cordialement

Par yapasdequoi

Tant qu'il n'y a rien de concret, vous ne pouvez rien faire (comme déjà dit plusieurs fois)
Un référé ? pour demander quoi exactement ?
Que le voisin arrête de penser à son projet ?
Un peu de sérieux SVP.

Par plafaye

Bonjour, oui on tourne en rond

Vous dites d'attendre qu'on lui accorde son permis
et ensuite on m'explique que si il a l'urbanisme

avec lui de toute façon on ne pourra pas faire grand chose

donc ? c'est quoi la suite
cordialement

Par yapasdequoi

Relisez calmement les 4 pages de discussion.
C'est suffisant tant qu'il n'y aura pas des faits nouveaux.

Par Isadore

On ne tourne pas en rond, je vais essayer de réexpliquer.

1. Tant que le voisin n'a pas déposé de permis ni attaqué de travaux, vous ne pouvez rien faire.
2. Le permis sera délivré sous réserve du droit des tiers. La mairie ne vérifiera par exemple pas qu'il respecte une éventuelle servitude. Ainsi le voisin pourrait respecter les règles d'urbanisme sans respecter un de vos droits.
3. Parfois la mairie commet une erreur et délivre un permis non conforme aux règles d'urbanisme, erreur qui peut léser un voisin.
4. Parfois les travaux ne sont pas conformes au permis.
5. Si le voisin respecte toutes ses obligations, urbanistiques ou autres, oui, ce sera compliqué d'agir.

Une fois le permis déposé, un avocat pourra l'examiner pour vérifier que tout est conforme, à la fois sur le plan de l'urbanisme, mais aussi sur le plan du respect de vos droits.

Par plafaye

merci
très bien comment on trouve un avocat
et quel serait le prix
j'ai un service juridique avec mon assurance
puis je m'en servir ? cordialement

Par plafaye

Bonjour à nouveau

Autre chose
il a aussi l'intention de nous mettre une cabane en bois
au raz de notre jardin sur toute la longueur sur le devant de sa maison
nous avons une partie de notre jardin devant et mettre cette cabane va largement dégrader notre devant de jardin
car c'était très joli entre nous et notre voisin il y avait une haie de petits arbustes surtout chez lui et il va enlever tous
ses arbres pour nous mettre une infâme baraque en bois
au raz de notre jardin ce qui va être horrible pour nous et pas pour lui car il n'a pas de vue sur cette cabane directement

question peut il coller une cabane en bois au raz de notre jardin ?
merci d'avance

Par ESP

Bonjour
C'est selon les caractéristiques de la cabane..
A-t-il obtenu une autorisation de l'urbanisme ?
Si vous estimez que la construction de la cabane cause un trouble anormal de voisinage, vous pouvez envisager un recours. L'article 750-1 du Code de procédure civile impose une tentative de résolution amiable (conciliation, médiation, etc.) avant de saisir le tribunal, pour les litiges n'excédant pas 5 000 euros ou relatifs à un trouble anormal de voisinage.

Par plafaye

Merci pour votre réponse

Il a déposé son projet en mairie le 16 juillet

j'ai appelé la mairie il est en cours d'instruction

On a le nom de l'instructeur et son adresse mail peut être serait il interessant de le rencontrer il rentre de vacances le 1er septembre

j'ai vu sur internet qu'il pouvait soit mettre sa cabane au raz de notre propriété détruisant ainsi notre jardin de devant ou à 3 mètres si c'est collé ca veut dire qui va entretenir de notre coté ?

trouble de voisinage si il a le droit je ne vois pas comment m'y opposer c'est comme le rehaussement de sa maison qui va gêner la vue de toutes nos fenêtres latérales donnant de son coté

grâce au nouveau PLU autorisant plus de surface habitable on a un type qui va construire une sorte d'immeuble dans son jardin

Par isernon

bonjour,

comme déjà indiqué, l'instructeur de la demande d'un nouveau permis de construire de votre voisin va vérifier si cette demande respecte les règles d'urbanisme, je doute que votre intervention serve à quelque chose, elle sera sans doute appréciée modérément par l'instructeur.

avant que le PLU ne soit accepté par le conseil municipal, le projet est toujours soumis à une enquête préalable publique qui permet aux citoyens de s'exprimer sur son contenu.

salutations

Par plafaye

La mairie de ma ville fait parfois de drôle de trucs

j'en ai souvenir pour une demande de stationnement !

quelqu'un sur le site m'avait dit de faire un référé pour bloquer le début des travaux .
est ce une bonne chose et discuter après ?

ou est ce que ce n'est pas possible d'arrêter les travaux ou bien ca pourrait me coûter très cher pour avoir retardé les travaux sans causes valables

autre chose voir un avocat ca peut coûter très cher aussi

Par linky

Bonjour,

vous dites être mitoyen avec sa maison, vous parlez donc de vue oblique ?

Pourriez vous poster une photo ou un plan ?

Par plafaye

Bonjour , non je me suis mal exprimé

je parlais de la ligne séparant sa propriété de la mienne sur le cadastre

Par plafaye

Bonjour ,

j'ai appelé l'assurance car j'ai une assistance juridique
ils m'ont dit qu'ils pourraient intervenir des lors qu'une
lettre recommandée avait été envoyée aux voisins

puis je écrire moi même la lettre recommandée pour trouble de voisinage
que dois je écrire dessus ? est ce qu'il faut demander une compensation financière y inscrire une somme car si le
projet est accepté par la mairie c'est qu'il a droit de le faire ?

s'il peut commencer les travaux , je ne pourrais pas faire grand chose
un collègue à vous a dit de faire un référé pour stopper les travaux , est ce qu'un référé peut empêcher le démarrage
des travaux ? et si c'était le cas et que ma demande n'est pas suffisante peut on me demander des dedomagements
pour retard de travaux faut il aller jusqu'à là ?
merci

Par isernon

bonjour,

soit vous écrivez vous même ce courrier recommandé, soit vous demandez à un avocat de le faire.

concernant le trouble anormal de voisinage, il doit être constaté (certain et actuel) et doit causer un préjudice.

dans votre cas, il est à ce jour hypothétique.

encore une fois, la mairie accorde le permis de construire si la demande respecte les règles d'urbanisme, le permis est
toujours délivré sous réserve du droit des tiers, la mairie n'est pas concerné par un trouble anormal de voisinage qui
dans votre cas, n'existe pas encore.

effectivement, si vous êtes débouté de votre procédure, votre voisin pourra vous demander des dommages et intérêts, et
que ses frais de procédure soient mis à votre charge.

Par plafaye

bonjour

Vous dites

il doit être constaté (certain et actuel) et doit causer un préjudice.

je ne peux pas mettre qu'avec les futurs travaux

du fait du rehaussement de la maison , cela va entraîner une perte de vue d'une grande partie des fenêtres de ma
maison
et une diminution de luminosité donc un trouble de voisinage certain ?

Par yapasdequoi

Avez-vous relu les 4 pages de discussion ?

On vous a déjà répondu qu'il n'est pas possible de contester sans preuve.

Mais si vous voulez dépenser vos économies, allez-y.

Par isernon

depuis 4 pages de discussion, cela a du être déjà mentionné, en matière de perte d'ensoleillement ou perte de vue, les
tribunaux indiquent souvent que nul n'est propriétaire de son environnement.

Par plafaye

Bonjour ,

donc ca ne sert à rien que je me fatigue

alors pourquoi envoyer un recommandé pour trouble de voisinage dans ce cas

certain d'entre vous me disent qu je peux avoir une compensation financière pour baisse de luminosité et perte de

vue et vous me dites que personne n'est propriétaire de son environnement ?
faudrait savoir

Par yapasdequoi

Ce n'est pas noir ou blanc.
Si vous voulez contester vous saisissez le tribunal. Et le juge décidera si vous avez raison ou pas.
Personne ici ne peut vous garantir le résultat d'une telle procédure.

Par plafaye

Autre chose la maison voisine est environ à 1m90 de la mienne
ils vont rehausser pour passer de 6 m à 10 metres
quelle distance est légale entre ma maison et la cloture de ma propriété
des fois on voit des maisons se coller à la limite de propriété
sans respecter les distances des fois on a même les maisons qui sont collées l'une à l'autre alors qu'avant il y avait une certaine distance

on voit aussi que ca peut etre 1M90 si mur inférieur à 3,2m
au dela mettre la même distance entre la hauteur du mur et la propriété voisine
ils vont vouloir isoler leur maison donc apres il n'y aura peut etre plus la distance entre leur maison et la notre

Par plafaye

quelques erreurs dernier message
il y a 1m92 entre leur maison et la cloture separant son jardin du mien

Par yapasdequoi

La réponse est dans le PLU.
Si vous voulez vraiment chercher des poux au voisin, prenez un avocat.

Par plafaye

Bonjour autre sujet

il souhaite également mettre une cabane en bois
sur le devant de sa maison et la coller contre le grillage séparant nos 2 jardins cloture mitoyenne
une cabane faisant toute la longueur de mon jardin de devant
ce qui dégraderait mon jardin devant ma maison
il supprimerait les arbustes qui sont chez lui faisant une haie naturelle entre nos 2 jardins et me collerait une cabane en bois tout le long pour abri de jardin et poubelles
merci

Par Isadore

Encore une fois, si cette cabane n'est pas contraire au règle de l'urbanisme c'est son droit. Et bien sûr il est libre d'arracher ses arbustes.

Mais vous pouvez de votre côté planter des arbustes pour cacher le grillage et la cabane.

Par plafaye

sauf que rien ne poussera , manque de lumiere

il y a quelque chose de similaire plus loin dans la rue quelqu'un a mis des barrières hautes en bois salpêtre champignons
et boue alors qu'avant il y avait des arbres par faute de lumiere

Par plafaye

Bonjour

je ne comprends pas il n'affiche pas l'affiche du permis de construire ? il doit le faire quand ?

merci

Par plafaye

Bonjour , pas eu de réponses à mon message précédent

Mon voisin a déposé un permis de construire à la mairie le 7 juillet

si c'est 2 mois il a du être normalement accordé le 7 septembre

nous sommes le 10 octobre et je ne vois aucune affiche devant sa maison

Il sait que je ne suis pas content et espère peut être mettre cette affiche juste au moment de démarrer ses travaux

A t il le droit de ne pas afficher sur le carton son permis de construire
faut il que j'appelle la mairie ? a t il le droit de ne pas l'afficher ?

merci d'avance

Par yapasdequoi

Concernant l'obligation d'affichage :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988[ur]

Vous n'avez aucun moyen d'obliger le voisin à afficher son PC.

"L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne la rend pas illégale, mais elle allonge le délai de recours des tiers. Ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux."

Vous aurez donc tout votre temps pour contester ... si vous démontrez en quoi la construction serait non conforme au PLU.

Par Al Bundy

si c'est 2 mois il a du être normalement accordé le 7 septembre

nous sommes le 10 octobre et je ne vois aucune affiche devant sa maison

Qu'est-ce qui vous dit que le permis a été délivré sans retard ? Peut être que le dossier était incomplet.

Par Burs

Bonjour,

Vous dites que votre maison est mitoyenne dans sa longueur. Il existe dans ce cas des vues créées à partir de 0m60 (vue oblique)

avec la complexité de votre description il est difficile de vous répondre. Pourriez vous poster une Photo ?

Par plafaye

Bonjour

non la maison n'est pas mitoyenne

il y a 4 m entre ma maison et la clôture mitoyenne

et lui 1m90 de sa maison à la clôture mitoyenne

j'avais parlé de 2 choses

1 d'un surelevement qui va entrainer une perte de vue et de luminosité sur le coté de ma maison 5 fenetres donnant sur le coté

2 le fait qu'il voulait coller une cabane en bois contre la cloture mitoyenne sur la partie devant et sur le coté de ma maison

esperant avoir été plus clair cordialement

Par plafaye

Bonjour ,
je suis allé voir le permis de construire accordé
j'ai vu le type qui s'en ai chargé
il dit que tout est conforme qu'on perdra notre temps à attaquer
que de toute facon c'est autorisé seul chos eà obtenir ce serait des indemnités en cas de perte de luminosité ce qui va etre difficile à prouver

ce qui me gene c'est qu'il a nous coller aussi une cabane de 2m-65 de hauteur et sur toute la longueur sur la partie avant de la maison

Par isernon

au bout de 5 pages, on commence à tourner en rond.

la contestation du permis de construire est utile en cas d'un éventuel non respect des règles d'urbanisme alors que votre problème est surtout un éventuel trouble anormal de voisinage qui ne concerne pas le permis de construire.
pour faire reconnaître un trouble anormal de voisinage, comme cela vous a été répété, vous devez saisir le tribunal judiciaire avec un avocat, le tribunal jugera, si le trouble est normal ou pas.

Par plafaye

oui j'ai aussi l' impression de tourner en rond

qu'est ce que ca va apporter de mettre trouble de voisinage si la mairie a accordé un permis de construire ???
ca ne va pas empecher le voisin de construire sa nouvelle maison

dites moi ce que ca peut apporter ? j'aurai voulu avoir une réponse nette dans le style vous perdez votre temps
ca va couter en frais d'avocat et rien de plus ?

autre chose j'ai une maison mitoyenne le toit a été refait sur l'autre maison sans mon accord ? avait il le droit ?
autre chose on a 2 maisons semblables mais il y a d'apres mes voisins 2 murs entre nos maison ce qui voudrait dire qu'on a chacun son mur
est ce toujours une maison mitoyenne ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous avez posé pas mal de questions.
Avez-vous songé à consulter un avocat si les réponses ici ne vous suffisent pas ?
Personne ne peut prédire le résultat d'une procédure pour trouble anormal de voisinage.
Ce qui est certain c'est que uniquement sur la base du permis, c'est une spéculation et donc vous aurez un mal fou à prouver un trouble de voisinage.
Il faut donc attendre que la construction soit terminée pour constater le préjudice et vous faire indemniser.
Parfois les juges imposent la démolition, mais c'est très rare.
Vous aurez au mieux une indemnité qui vous permettra par exemple de déménager ailleurs avec moins de voisins.

Maison "mitoyenne" ne veut strictement rien dire.
Si c'est un seul bâtiment coupé en deux logements sans division du sol, c'est une copropriété, et il y a des règles pour faire des travaux.
Si c'est deux maisons collées côte à côte, avec en plus chacun son mur et chacun sa parcelle de terrain, chacun fait les travaux qu'il veut (dans le respect du PLU) sans avoir besoin de l'accord du voisin.

Par plafaye

Justement si un jour je veux rehausser
si c'est une maison mitoyenne il faut demander l'autorisation
à son voisin
si non mitoyenne et collée ? mais avec schacun son mur
qu'en est il ?

Par plafaye

REPRISE

2 maisons collés
on a chacun notre terrain pas de la meme surface
meme maison symetrique par rapport à un mur mais chacun son mur
par contre le toit fait les 2 maisons sans veritable separation

Par yapasdequoi

La limite de propriété du toit est à la verticale de la limite de propriété du sol.
Vous cherchez vraiment des poux à votre voisin ...

Par plafaye

PAS COMPRIS CA VEUT DIRE QUE JE PEUX OU PAS SANS SON AUTORISATION

Par yapasdequoi

Inutile de crier en majuscules.
Posez la question calmement.
Je peux quoi ?
Réparer le toit : oui vous pouvez sans son autorisation.

Par plafaye

erreur de clavier
non rehausser ma maison sans l'autorisation du voisin

Par yapasdequoi

6 pages !
Oui vous pouvez.
L'autorisation du voisin n'est jamais nécessaire pour un permis de construire.

Par plafaye

Bon merci beaucoup

pour trouble de voisinage
ce n'est pas parce qu'il a obtenu un permis de construire
qu'il n'y a pas trouble de voisinage
ce que j'ai lu ce qu'il n'y a pas de rapport ? vrai ou faux

dans trouble de voisinage
il y a perte de luminosité
le type du permis de construire m'a dit il n'y a pas
la perte de vue ? vrai ou faux

comment prouver cet élément perte de luminosité ou les 2 perte de vue
pour la perte de luminosité ca concerne quelles pièces

merci d'avance

Par CToad

Bonjour,
les intervenants du forum ne sont pas sur place à lire les pièces et à constater la situation, et un forum a ses limites. Un forum peut débroussailler certaines questions, éclaircir certains points mais pas diriger un dossier complet.

Si vous voulez être sûr de vous et ne pas vous retrouver à payer les dépens d'un adversaire que vous aurez attaquer à tort, prenez un avocat, faites le se déplacer, faites lui lire les pièces, et faites un point avec lui. Il pourra vous aider, ce que ce forum ne peut plus faire,

Bonne continuation,

CToad

Par yapasdequoi

Après 6 pages de discussion, il n'y a plus grand chose à rajouter.
Consultez un avocat.

Par plafaye

Bonjour avant je parlais en general

là mes questions sont précises

si vous pouviez m'aider

Par CToad

Vos questions ne sont pas précises, elles sont contextualisées. C'est à dire que sans constater la situation et lire les pièces nous ne pouvons répondre sans vous faire prendre des risques.

Donc le seul moyen de vous aider est de vous dire de prendre un avocat.

Par isernon

depuis le 13 mai 2024 et 6 pages, il a été conseillé à plusieurs reprises, à plafaye d'investir dans la consultation d'un avocat spécialisé mais il s'y refuse, pour ma part j'abandonne cette discussion.

Par plafaye

Je croyais que vous etiez des avocats

prendre un avocat coute t tres cher si deja je pouvais avoir les informations

là on ne tourne pas en rond je pose des questions tres precises

dommage

Par yapasdequoi

Il existe des consultations d'avocat gratuites

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706
[/url]

Ils auront sans doute moins de patience qu'ici....
Bonne route.

Par plafaye

bonjour et Dernière question

Pour la maison il va être difficile de faire quelque chose

pour la cabane de jardin qu'il va mettre devant notre fenêtre latérale nous l'avons rencontré , il nous a d'abord dit qu'il pouvait faire quelque chose de plus simple et rentré son vélo dans son garage mais 5 jours après il nous envoie un sms avec les plans de la nouvelle cabane elle mesure toujours 3 m de long sur 2 mètres de large et il ne veut pas rentrer son vélo dans son garage de peur d'abîmer sa porte de garage il nous a baratiner car il voulait savoir si on avait l'intention de l'attaquer

question un collègue a vous a dit pour la maison de faire un référé pour bloquer les travaux de la maison , mais comme ça pourrait entraîner un coût si c'était abusif par contre si on fait un référé pour bloquer la cabane est ce qu'on pourrait empêcher sa construction pendant 1 temps et la ça n'entraînerait pas beaucoup de dommage si c'est abusif et ça permettrait peut être de faire évoluer les choses merci d'avance

Par yapasdequoi

Vous devriez consulter un avocat pour évaluer vos chances.
Parce que sinon vous tournez en rond.

Par plafaye

juste une réponse est ce qu'un référé peut bloquer le début des travaux tant que ce n'est pas jugé

Par yapasdequoi

Demandez à votre avocat. Les chances sont très minces puisque le permis a été accordé.

Par Isadore

Bonjour,

D'un point de vue légal il est possible de faire bloquer des travaux par référé.

Dans votre cas, je dirais que les chances sont nulles.

Si le coût d'une simple consultation d'avocat pour avoir un avis sur votre dossier vous fait reculer, vous feriez mieux de laisser tomber.

Les dossiers comme le vôtre sont complexes et ne peuvent être traités sur un forum ou dans le cadre d'une consultation gratuite. Le coût d'une procédure judiciaire de ce type est sans commune mesure avec la simple consultation d'un avocat spécialisé. Même si vous gagnez la procédure, ce ne sera pas sans avoir avancé des milliers d'euros, et probablement une somme à cinq chiffres, entre les honoraires de l'avocat, les expertises, les constats et autres frais.

ça n'entraînerait pas beaucoup de dommage si c'est abusif et ça permettrait peut être de faire évoluer les choses Ben il n'est pas possible de se contenter d'un simple référé. Le référé impliquera forcément une procédure sur le fond pour juger si vous avez ou non raison de contester la construction de cette cabane. Le référé servirait simplement à bloquer les travaux le temps de la procédure.

Si vous vous plantez sur ce point, cela impliquera de payer au minimum : les frais d'avocat du voisin, le remboursement

de tous ses frais matériels (par exemple acomptes versés aux artisans, frais de procédure) et le dédommagement pour la perte de temps et la procédure abusive. Comptez une somme minimale de 2000 à 3000 euros, plus les frais de votre avocat.

Par ESP

Bonjour
118 posts et 6 pages, je pense que le sujet est épuisé, au regard de ce qui est tolérable sur ce forum...
STOP

Par plafaye

Bonjour oui je sais

mais aucune réponses en 6 pages n'a été convaincantes
au début on m'a dit de faire un référé pour bloquer des travaux
ensuite on me dit qu'il ne faut pas le faire car ca va me couter une fortune
on m' a dit également de faire un trouble de voisinage et de l'autre coté le permis de construire et la cabane a été accepté
par la mairie e on me dit ensuite que s'il n'y a pas de contrindications au permis de construire il n'y aura pas d'issus
moi je suis scientifique et si vous me posez une question vous aurez une réponse claire en Une réponse

prendre un avocat, si c'est payer une fortune pour se défendre
c'est bien triste
cordialement

Par yapasdequoi

Evidemment au bout de 7 pages (!) il faut de la patience pour tout relire.
Les réponses données sont indicatives, il n'y a pas de vérité scientifique à chercher dans votre litige.

Et vous tournez en rond, donc la seule issue est de tout reprendre du début avec un avocat.

Par Al Bundy

Bonjour,

Bonjour oui je sais

mais

Si vous ne comprenez pas que ce genre de dossier ne peut pas se régler par des bénévoles sans consultation exhaustive des éléments, peut être que vous taper les 6 pages vous permettra d'en prendre conscience ?

Donnez vous les moyens de vos ambitions et consultez un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme. Car personne ici ne le fera à votre place ou n'ira au contentieux pour vous. Chacun son rôle.

Par plafaye

Bonjour à nouveau

La maison de mon voisin est montée désormais
on aimerait corriger un petit probleme
il y a entre nos deux maisons un balcon qui s'étend vers l'arrière
ils veulent monter un mur et mettre un brise vue
le probleme c'est que ca va nous faire perdre de la visibilité
et de la luminosité dans notre salle de bains

on lui propose de prolonger sa barriere pour continuer sur l'angle de la maison et de ne pas mettre de brise vue
il est d'accord
par contre il veut demander à la mairie

celle ci peut être refusée car elle souhaite sans doute que du balcon on ne doit pas voir chez le voisin qui est à 1m90 de notre séparation de jardin
y a-t'il un moyen par courrier ou par autre chose d'accepter notre projet
merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le projet est conforme au PLU la mairie ne peut pas refuser.

Votre problème de vue n'est pas du ressort de la mairie mais du droit civil.

Si ce projet crée une vue chez un voisin, à moins de 1m90 de la limite de propriété, le voisin lésé peut engager un recours en justice sauf à établir une servitude par acte notarié.
Par contre si la distance est au moins de 1m90, il n'y a pas besoin de formaliser.

Par plafaye

Bonjour merci pour votre réponse

Le voisin lésé c'est moi si j'accepte ce n'est pas moi qui va engager une procédure
Il y a 1 m 90 mais dans le plu ce n'est pas 1m90 mais 6 mètres
je crois
cordialement

Par yapasdequoi

Si le projet ne respecte pas le PLU, il sera refusé.
C'est 6m pour quoi ?

Par plafaye

je sais que le plu refuse de mettre une fenêtre qui donne chez le voisin si il n'y a de mémoire moins de 6 m ou 4 mètres et non pas 1m90
pour un balcon ou il peut voir de côté ma maison la mairie demande de mettre un cache vue après je ne sais pas de quel type

Par yapasdequoi

Donc votre projet sera refusé. Inutile de rêver.