



Mesures différentes - Permis de construire et plan de bornage

Par Orthetrum

Bonjour,

Mon voisin, qui est architecte, souhaite réaliser une extension de son pavillon. Un mur mitoyen en béton, de 8 cm d'épaisseur environ, sépare son jardin et mon parking. Il souhaite démolir ce mur pour construire la façade de son extension. Ce mur est présumé mitoyen par prescription trentenaire (absence de document notarié qui établit le propriétaire).

A-t-il le droit de démolir le mur sans notre autorisation ?

Sur le permis de construire approuvé par la mairie, la largeur de son extension est supérieure à la largeur de sa parcelle cadastrale. Cette parcelle cadastrale a été mesurée par le géomètre expert qui a fait le plan de bornage amiable, que nous devons signer prochainement. Mon voisin nous assure qu'un permis de construire modificatif sera déposé après le bornage amiable, et que sa construction n'empiètera pas son terrain.

Comment s'assurer que les mesures du géomètre expert seront respectées ?

En vous remerciant

Par SBavocat

Bonjour,

Le seul moyen d'être sûr, est de contester le permis de construire de votre voisin.

Si vous êtes dans le délai de retrait par l'autorité de délivrance (3 mois à compter de la notification de l'arrêté accordant PC), vous pouvez introduire un recours gracieux auprès du Maire en lui demandant de retirer le permis qu'il a accordé à votre voisin.

Et il n'est évidemment pas possible de toucher au mur mitoyen sans votre autorisation. Mais dès lors que les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à un régime déclaratif, le service instructeur ne procédera pas à la vérification des informations déclarées par le pétitionnaire. Vous avez ainsi tout intérêt à les en informer.

En espérant vous avoir éclairé.

Par Al Bundy

Bonjour,

Ce mur est présumé mitoyen par prescription trentenaire (absence de document notarié qui établit le propriétaire)
(...)

Cette parcelle cadastrale a été mesurée par le géomètre expert qui a fait le plan de bornage amiable, que nous devons signer prochainement

Dommage d'avoir mis la charrue avant les bœufs. Venant d'un professionnel qui plus est...

Votre voisin doit déposer un permis modificatif rien que pour ajuster l'assiette foncière, car j'imagine que les plans de son autorisation ne correspondent plus à la réalité suite au bornage.

Comment s'assurer que les mesures du géomètre expert seront respectées ?

Votre voisin devra inclure le plan de bornage dans le permis modificatif et y insérer son projet.