Limite propriété

Par Projet

Bonjour,
Nous avons acquis une annexe dans notre jardin, non accolé à la maison d'habitation.
Le DP a été acceptée et l'annexe a été déposée, via une grue, dans notre jardin, clé en main.
Sur le DP, le bureau d'étude chargé de faire les démarches à la mairie a indiqué que l'annexe était en limite propriété. Il a omis de mentionne que la limite propriété n'était pas droite au niveau de l'angle droit. L'angle fait environ 40 degrés.
De ce fait l'annexe est en limite sur un coté mais de l'autre côté, il y a un espace . Cela forme un triangle. Aujourd'hui mon voisin conteste par rapport à cette espace car l'annexe n'est pas en limite sur son côté.
Avons-nous un recours possible ?
Merci beaucoup

Par Henriri

Hello !

Je n'ai peut-être pas bien compris votre réservation, mais vous voudriez faire un "recours" contre qui et pour quoi ?

Si votre voisin s'estime lésé d'une manière ou d'une autre par votre aménagement c'est à lui d'engager une action (contre vous).

A+

Par Projet

Bonjour,
Tout d'abord merci de votre retour.
Mon voisin nous a envoyé un courrier RAR en indiquant que cela n'était pas conforme au DP.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vérifiez votre DP !
Si la non conformité est avérée, vous pourriez être sanctionné par l'urbanisme : amende, astreinte et destruction si non mise en conformité.
[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F642]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F642[/url]

Par CLipper

Bonsoir projet,

Si votre annexe ne peut pas être, parce qu'elle a des angles droit, sur la limite de propriété, elle doit être en retrait.
Les règles de retrait sont dans le plu.

Vous n'auriez pas un voisin ch.ant ou vous auriez fait construire votre annexe sur mesure pour qu'elle épouse les limites , tout irait très bien.

Là, pour pour, le voisin ch. peut vous demander de reculer l'annexe de x m de sa limite

---

Par Projet

Un grand merci à vous.

Par yapasdequoi

Le voisin ne peut rien exiger. Il peut demander en justice une démolition s'il prouve un empiètement ou un trouble anormal du voisinage, ce qui ne semble pas être le cas présenté ici.

Par Projet

Un grand merci à vous.

Par Projet

Le fait que ça soit un studio sur plot cela ne change rien ?

Par yapasdequoi

La construction est-elle conforme oui ou non à l'autorisation d'urbanisme ?
c'est tout ce qui compte !

Par Projet

Non mais on pensait se mettre en conformité mais avec l'angle qui n'est pas droit c'est niet.

Par yapasdequoi

Donc vous risquez de la voir sanctionnée par l'urbanisme (pas par le voisin)
Vous devez faire en sorte de modifier la construction pour la rendre conforme ou bien de régulariser par une autre demande.
Ensuite seulement vous pourrez obtenir la DAACT et clore le sujet.

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1997]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1997[/url]

extrait :
Si la régularisation est impossible, la mairie peut imposer la démolition de la construction.

Par yapasdequoi

"avec l'angle qui n'est pas droit c'est niet"

Vous le saviez donc dès le dépôt de la demande initiale. Et vous pensiez passer outre ?

suggestion : donner au voisin le triangle de terrain qui dépasse de l'angle droit. Ceci nécessiterait l'intervention d'un géomètre expert, d'un notaire, la prise en charge de l'ensemble des frais, et l'accord du voisin (est-ce envisageable ?)

Par Projet

C'est le vendeur du studio qui a traité le DP qui a mis le studio en limite propriété sans voir que l'angle n'était pas droit. Moi je n'ai pas vu non plus en signant le DP. A l'?il nu je ne le voyais pas et le bureau d'étude se devait de le voir.

Merxi pour votre suggestion mais envisageable avec ce voisin.

Par yapasdequoi

Contactez aussi le vendeur pour identifier des solutions pour la mise en conformité (à ses frais de préférence)

Par Projet

Merci.

Etre en limite séparative veut dire que toute la façade doit toucher la limite ou on peut avoir le maximum soit environ 1m50 qui est à la limite puis un léger espace du fait de l'angle ?

Par yapasdequoi

Tout le mur doit être le long de la limite.
Il y a bien un plan dans votre DP ?
Si vous avez besoin de précisions, demandez à la mairie.

Par Projet

Merci et bonne soirée

Par CLipper

Bonjour,

Qui a mandaté le bureau d'etude ?

Vous dites "angle de 40°", c'est moins que la moitie d'un angle droit , non ?

Ça ne se voit peut etre pas sur place mais sur un plan !?

PS: l'urbanisme ne se déplace pas systématiquement pour verifier conformité des travaux mais si le voisin s'est manifesté auprès de vous ....

Par yapasdequoi

Bonjour Clipper,
Pouvez vous relire avant de poster ? Votre texte n'est pas compréhensible.

Par CLipper

Je viens de me relire (tel mis plan a la place de place!!)..
Compréhensible maintenant ?