



Non respect hauteur permis

Par Sisinonnon

Bonjour l'architecte a déposé un permis avec une hauteur de 5,96 mètres en limite de propriété. Elle n'a pas vu que le terrain du voisin est en contrebas. Au final la construction en limite de propriété mesure 7 mètres de hauteur. Que puis-je faire pour m'assurer que je ne suis pas en infraction du plu ? Et comment faire porter la responsabilité à l'architecte ?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour
Le permis a-t-il été refusé pour cette raison ?
C'est le terrain naturel qui compte pour la hauteur. Le voisin a décaissé pour construire ?

Par Al Bundy

Bonjour,
La seule question à vous poser est "mes travaux respectent-ils l'autorisation que j'ai obtenue ?"
Qu'en est-il ?

Par Sisinonnon

Bonjour l'extension est construite. Et le permis avait été accepté. Personne n'a rien vu. La maison du voisin était déjà construite. Donc c'est une erreur de permis. Comment faire pour se retourner vers l'architecte ? Comment obtenir un écrit de la mairie et de la métropole ? Quelles conséquences ? Permis début 2019. Construction achevée en 2020.
Merci

Par Sisinonnon

Mes travaux ne respectent pas l'autorisation obtenue.

Par yapasdequoi

Qui vous reproche quoi exactement ?
En quoi ce qui est construit ne respecte pas le permis ?
Pourquoi pensez-vous que c'est une erreur de l'architecte et non de la mairie ou du constructeur ?

Par Sisinonnon

Je répète. Sur le permis la hauteur du mur de la construction en limite est de 5.97 m. L'architecte n'est pas venue sur place. Elle a fait comme si le terrain du voisin était au même niveau que nous. Or le terrain du voisin est un mètre plus bas que le nôtre. Donc finalement le mur de la construction mesure 7 mètres au lieu de 5.96 m accordé au permis..

Par yapasdequoi

Et alors ?
Qui vous reproche quoi ?

Par Sisinonnon

De ne pas respecter la hauteur prévue au permis.... recours civil possible dix ans après l'achèvement des travaux. Je veux aussi savoir si c'est conforme au plu et si je risque des ennuis en cas de vente....

Par yapasdequoi

La hauteur est comptée depuis votre sol.
C'est conforme ou pas ?

Et si le voisin a décaissé pour construire, c'est tant pis pour lui.

Par Sisinonnon

Vous ne comprenez pas. La maison est construite depuis 25 ans comme celle du voisin. Son terrain n'est pas au même niveau naturel que le nôtre. Il est 1 mètre plus bas. J'ai fait construire une extension en limite de propriété. L'architecte n'est pas venue sur place et a fait comme si le terrain du voisin était au même niveau que le nôtre. Donc sur le permis la hauteur en limite de propriété est de 5,96 m. Comme cette différence de niveau naturel des terrains n'a pas été prise en compte, la hauteur en limite de propriété est de 7 m au lieu de 5,96 m au permis.... $5,96 + 1\text{m}$ est égal à 7 m. Relisez

Par yapasdequoi

Vous perdez votre temps.
Comme vous ne comprenez pas ma réponse consultez un avocat spécialisé en urbanisme.

Par Sisinonnon

Quel toupet. Vous ne comprenez pas je vous répète et réponds à vos questions....et c'est moi qui ne comprends pas. Le monde à l'envers.oui je cherche effectivement quelqu'un de compétent en urbanisme. Bien vu

Par yapasdequoi

Ou alors retournez demander à l'architecte pourquoi son plan respecte bien le PLU et le permis, et que le voisin n'a pas de recours.

Par Al Bundy

Je pense que vous commettez une erreur d'appréciation : la hauteur de votre extension est mesurée depuis votre terrain et non pas celui du voisin. Le permis de construire n'a pas à représenter les terrains et constructions voisins.

C'est l'explication à laquelle j'arrive puisque vous insistez sur la hauteur du terrain voisin.

Par janus2

Bonjour,
La plupart du temps, la hauteur de la construction se mesure par rapport au "terrain naturel", donc avant tout aménagement. Il faut donc savoir si c'est le terrain voisin qui a été décaissé ou celui de Sisinonnon qui a été réhaussé (voir les 2).

Par Nihilscio

Bonjour,

Permis début 2019. Construction achevée en 2020
Avez-vous déclaré l'achèvement de la construction ? La mairie vous a-t-elle répondu ? Si elle ne vous reproche pas un défaut de conformité, il n'y a pas de problème.