



Recours contre permis de construire ? URGENT

Par LDK

Bonjour,

Mon voisin veut construire un mur en parallèle à ma maison pour construire un garage. Pb : ce mur va venir recouvrir mes descentes de gouttières et système d'évacuation d'eaux de pluie rendant toute réparation impossible en cas de fuites et rendant mon mur plein d'humidité : maison invendable. Il a eu le permis de construire (mais sa demande ne montre pas ce pb de gouttières..). La Mairie dit oralment que ça ne relève pas de l'urbanisme... A -t-il le droit de faire cela ?

De plus, il souhaite démolir un fronton en béton de son garage existant, fronton soudé dans ma façade sur près de 2 m, risquant de gros dégâts (trous, fissures pour mon bien !..). De plus, il veut surélever la toiture de garage existant, or ce garage n'a pas de mur indépendant, il est encastré dans mon pignon ainsi que sa poutre : s'il y touche, l'enlève, gros risques de fissures dans mon pignon et de déséquilibre de l'ensemble... Il ne m'a même pas demandé mon accord. Mais il a eu le permis de construire (de même, ce problème vis-à-vis de ma façade n'est pas abordé dans sa demande de permis). Que puis-je faire ??? Ai-je des billes pour m'opposer à ce permis ? Recours à la Mairie (non suspensif des travaux) ou recours au Tribunal ? Lequel ? Est-ce du droit de l'urbanisme ou du droit civil ? C'est urgent, car il a commencé à déblayer le terrain et a couler du béton dans les tranchées. Il reprendra dès que c'est sec (vers mi-janvier...). C'est donc urgent... D'avance, merci pour vos conseils !!

Par Al Bundy

Bonjour,

La légalité d'un permis de construire s'apprécie au regard du PLU et non du droit privé, c'est pour cela qu'il est délivré sous réserve du droit des tiers (art. L.421-6 et A.424-8 du code de l'urbanisme).

Pour ces raisons il est normal que le permis de votre voisin ne mentionne pas les conditions relatives à vos gouttières, que vos constructions n'apparaissent pas dans son permis ou même qu'il ne vous demande aucun accord.

Avez-vous consulté le permis de construire ?

La contestation du permis de votre voisin est portée :

- devant le tribunal administratif s'il ne respecte pas le PLU ou bien les conditions de formes demandées par le code de l'urbanisme. Vous disposez d'un délai de 2 mois à compter d'une période d'affichage continue de 2 mois sur son terrain (art. R.600-2)
- devant le tribunal judiciaire si vous estimez que son projet vous portera un trouble anormal de voisinage

Dans tous les cas, la mise en ?uvre de ses travaux doit se faire dans les règles de l'art et ne peut entraîner des dégradations sur votre propriété. Faites établir un constat de l'état de votre terrain et de vos constructions par un huissier. En cas de dégradations vous pourrez prouver l'état avant travaux.