



Construction en limite du terrain

Par StephduVar

Bonjour,

Récemment, nous avons acheté une maison déjà construite. Nous avons un nouveau voisin depuis peu, qui pense que nous ne sommes pas aux limites réglementaires de son terrain pour :

- Notre abris de jardin qui est en limite du terrain, en dur, pour lequel nous avons une autorisation de travaux (2005).
- Notre habitation à 4 mètres
- Notre piscine à 4 mètres
- Notre terrasse à 2 mètres environ

Notre maison a été construite en 2010, et je n'ai pas accès au PLU de 2010 pour vérifier les limites autorisées à ce moment là. Nous avons bien un document de déclaration de fin de travaux déposé en mairie en 2010.

Je pense qu'il y a prescription s'il y avait une limite non-conforme (et je ne suis même pas sûre qu'elles soient non conformes). Je pense aussi que c'était à la propriétaire précédente de faire le nécessaire s'il y avait un problème. Ça me paraît bizarre que le voisin puisse nous faire casser nos constructions, alors qu'il a acheté "en état".

Je suis malgré tout inquiète, nous avons essayé d'en discuter calmement, mais il a l'air bien décidé à nous causer des ennuis :(

Par Al Bundy

Bonjour,

Lorsque les travaux sont terminés, le constructeur doit en déclarer l'achèvement et la conformité auprès de l'autorité (art. L.462-1 du code de l'urbanisme).

Une fois déclarés, l'autorité dispose d'un délai de 3 à 5 mois pour contester la conformité des travaux (R.462-6 et 7). En l'absence de réponse dans ce délai la conformité est réputée ne pas être contestée et le constructeur peut obtenir un certificat sur simple demande (R.462-10).

Lorsque l'autorité ne s'est pas prononcées dans le délai de contestation, elle ne peut plus revenir sur la conformité des travaux.

Elle ne pourra pas non plus vous demander de régulariser des points non conformes au permis. Voir par exemple CE 26/11/2018 n°411991 : "Sauf en cas de permis obtenu par fraude, il n'est pas possible d'exiger du propriétaire qui envisage de faire de nouveaux travaux sur la construction qu'il présente une demande de permis ou dépose une déclaration portant également sur des éléments de la construction existante, au motif que celle-ci aurait été édiflée sans respecter le permis de construire."

Par StephduVar

Merci beaucoup pour votre réponse. Nous possédons bien la déclaration attestant l'achèvement et la conformité :)

Votre réponse me rassure grandement !

Cordialement

Stephanie

Par Al Bundy

L'autorité n'a pas répondu à cette DAACT ?

Par StephduVar

Non