Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Construction sur mur privatif

Par Sabonis

Bonjour
Notre voisin débute une construction adossée sur le mur de notre garage situé sur notre propriété en limite séparative.
Malgré mon refus, il continue...
Comment faire pour arrêter les dégâts.
Merci par avance pour vos réponses

Par Sabonis

Voici une photo

https://imagizer.imageshack.com/v2/94x94q90/c/r/924/0LzMMf.jpg

Ce sera plus parlant je pense.
Merci

Par Sabonis

[img]http://imagizer.imageshack.com/v2/94x94q90/c/r/924/0LzMMf.jpg[/img]

Par AGeorges

Bonsoir Sabonis,

C'est interdit :

On peut notamment le déduire d'une lecture a contrario de l'article 657 du Code civil. Selon cet article, inchangé depuis 1804, « tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen ».
A l'inverse, on ne peut s'appuyer sans autorisation sur un mur privatif.

Votre mur étant privatif ...

Ce qui vous laisse plusieurs possibilités.
Une est, par exemple, de transformer votre mur de garage en mur mitoyen et de demander à votre voisin d'en payer la moitié.

Dans l'immédiat, LRAR avec référence de l'Article 657 ci-dessus, et mise en demeure de cesser les travaux. Vous trouverez également des jurisprudences complémentaires sur le net.

Si, par hasard, votre garage a été construit à quelques centimètres de la limite de votre propriété, il y a viol de propriété ... A vérifier.

Par Sabonis

Merci pour votre réponse.
Pour l'obtention du permis de construire, nous étions obligés de construire en limite de propriété, bizarrement la borne a disparu et mon voisin me dit que le cadastre n'a pas de valeur juridique, seul le géomètre peut de nouveau réaliser le bornage...
Je suis à 2 doigts de démonter tout moi-même... Mais je m'expose à une violation de propriété à mon tour.
J'ai contacté la mairie dans un premier temps.

Qui serait en charge de faire respecter la loi?

Par Burs

Bonjour,
les poutres sont elles fixées sur votre pignon ou viennent elles juste le toucher ?

Par AGeorges

Bonsoir Sabonis,

Un Huissier (CdJ) pourrait juste constater. La police ne peut pas intervenir. Il ne reste qu'un tribunal avec ses délais ?
Demandez à votre mairie. Le voisin a-t-il respecté les règles ?

Vous avez bien la méthode suivante :
Et si la maison de votre voisin est également en limite de propriété et qu'elle possède une fenêtre, la distance de construction autorisée est de 1,90 mètre.

Donc, si vous ajoutez vite fait une fenêtre à votre garage ! Mais cela peut entraîner d'autres soucis

Ce qui est sûr, c'est que votre voisin a aussi le droit de construire en limite de propriété. Seulement, il ne peut pas s'appuyer sur votre mur privatif. Il doit donc rester un espace minimum. Mais de combien ?
En tous cas, s'il ne respecte pas son obligation, il sera condamné par le Tribunal et il devra tout démolir. C'est un argument à lui donner. Cela peut le faire réfléchir.

Par Sabonis

Les poutres sont fixés en force de pignon a pignon.
En abimant le crépi au passage...
Merci pour vos réponses.
Ça fait quelques pistes à explorer. Même si je doute qu'il s'arrête là.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Interruption des travaux :
Lire cet article du code de l'urbanisme :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041411292/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041411292/[/url]

C'est le maire qui doit agir.

Par jaqueline

Bonjour, je suis un peu dans le même cas, j'aimerais savoir si le voisin a enlevé la construction sur votre mur privatif , cordialement

---
Par Henriri

Hello !

Jacqueline, vous devriez ouvrir une nouvelle discussion décrivant votre propre cas car s'il est "un peu" pareil il n'est pour autant pas le même...

NB : dans l'ancien sujet, personnellement même si la pose de la poutre horizontale a griffé le crépi du mur privatif de Sabonis je ne vois pas qu'elle soit "en appui" sur ce mur privatif. La photo montre bien son "appui" sur un poteau vertical (le tout sur la parcelle de son contructeur). Le titre de la discussion initiale est trompeur, il n'y a pas "construction sur un mur privatif".

A+

Par jaqueline

bonjour,
j'ai deja fait un post, le voici :

https://www.forum-juridique.net/immobilier/propriete/violation-cahier-des-charges-tribunal-ou-pas-t31426.html

cdt

Par Burs

Bonjour,
je partage l'avis de Henriri, le fait que la construction touche votre mur, ne veut pas dire qu'elle y prend appui.
dans les faits, le constructeur pose un isolant de quelques mm entre les 2 murs mais cela relève uniquement du code de la construction