Construction garage en limite de propriété ?

Par BadGone62

Bonsoir à tous

Je vais bientôt acquérir une maison sur laquelle je souhaite construire un garage.

Ce garage se situerait sur le côté gauche de mon terrain, largeur actuelle 3,5m.
Je ne peux donc pas le construire à plus de 3m du voisin

Cependant, la maison du voisin semble en limite de propriété sur mon côté gauche (cloture de devant <> mur <> cloture du jardin).

« Tout propriétaire a le droit de construire sur son propre terrain, jusqu'en limite de propriété, sans besoin de l'accord du propriétaire voisin?»

Je peux donc venir coller un mur en parpaing contre son mur sans lui demander son avis ? Dois je laisser 1 cm par principe ? (Risque humidité etc)

Cependant, comment puis je aborder ce sujet de maniere cordiale avec mon voisin ? Discuter des modalités pour eviter l'humidité ? Lui presenter mon projet ? Car dans tous les cas? je vais le faire.

Je compte également mettre un isolant phonique car ma voiture fait enormement de bruit au démarrage pour eviter les nuisances, preuve de ma bonne volonté.

Egalement, sa maison individuelle deviendrait donc une maison semi individuelle, pourrait il intenter quelque chose en justice car on pourrait imaginer que sa maison a perdu en valeur ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est le PLU qui indique les règles à respecter pour construire votre garage.
Consultez un architecte pour connaitre le type d'isolation à utiliser, et s'il faut mettre un solin pour protéger des infiltrations.

Et vous devrez de toute façon déposer une demande à l'urbanisme [url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986[/url]
La contribution d'un architecte est selon les cas obligatoire.

Si vous construisez en limite, votre statut de "maison individuelle" ne changera pas. "semi-individuel" n'existe pas.
Il y a des tas de maisons individuelles qui sont collées les unes contre les autres dans la plupart des villes.

Par Henriri

Hello !

A propos du bruit de votre voiture : BadGone il est rarissime qu'on fasse tourner longtemps le moteur d'un véhicule dans un garage porte fermée. Alors votre voisin entendra de toute façon votre véhicule directement et essentiellement quand vous arriverez ou repartirez du garage (en extérieur). Qu'envisager-vous sur le plan acoustique dans votre projet ?

A+

Par yapasdequoi

Le bruit max du véhicule est normalisé. Le voisin peut se plaindre s'il est excessif. Et ceci sans construction de garage, c'est un litige indépendant.
[url=https://www.bruitparif.fr/la-reglementation4/]https://www.bruitparif.fr/la-reglementation4/[/url]