



Permis de construire voisin (maison + bâtiment)

Par Tonio505050

Bonjour,

Il y a plusieurs années, mon voisin a construit un bâtiment en limite de propriété. Sur le talus de mon côté était présent un peuplier de plusieurs dizaines d'années.

Il est venu me trouver et m'a demandé à ce qu'il puisse couper le peuplier présent car il avait peur qu'il tombe en cas de vent mais aussi que les feuilles qui tomberaient de cet arbre allaient boucher les gouttières de son bâtiment.

De manière à éviter un conflit avec cette personne, le peuplier a été coupé et j'ai récupéré le bois.

Cependant, je suis allé à la mairie mais il n'y a aucune trace du permis de construire pour ce bâtiment.

Il faut savoir que la demande a dû peut-être être faite en même temps que le permis de construire de sa maison. Mais là aussi aucune trace en mairie (sauf le PC de sa maison)

Et pourtant ce bâtiment existe sur le cadastre.

Enfin de quel droit a-t-il pu venir fixer les tôles de mon côté sans m'avoir demandé l'autorisation ?

Aujourd'hui hui les fondations dépassent de mon côté et je ne peux implanter quoi que ce soit dans le terrain en bordure de son bâtiment.

Questions:

Y a-t-il un endroit autre que la mairie où peuvent être archivés les papiers à fournir pour l'obtention d'un permis de construire ?

Comment se fait-il que le permis de construire ait été accepté alors qu'un arbre est présent sur mon talus ? Et que ce bâtiment soit en limite de propriété ?

Quel recours existe-t-il en rapport avec cette construction pour laquelle je n'ai vu aucun document et pour laquelle j'aimerais connaître la légalité de sa présence (plan, alentours, en gros les documents nécessaires pour demander un PC)

Merci pour votre aide

Par Nihilscio

Bonjour,

Peu importe l'absence de permis de construire. C'est sans conséquence pour ce qui vous concerne.

Le droit de propriété étant imprescriptible, vous êtes en droit de faire casser les fondations qui empiètent en sous-sol.

Par Burs

Bonsoir,

Comment se fait-il que le permis de construire ait été accepté alors qu'un arbre est présent sur mon talus ? Et que ce bâtiment soit en limite de propriété ?

Il n'y a aucune corrélation entre les deux. Si l'arbre ne respecte pas la distance, c'est votre voisin qui est en droit de vous demander de respecter les règles du code civil, pas l'inverse, ni encore moins le règlement d'urbanisme

Par Al Bundy

Bonjour,

Malheureusement pour vous, vous avez cumulé les erreurs :

- ne pas consulter l'autorisation d'urbanisme en mairie ;
- couper un arbre de votre propriété en raison d'un projet sur le terrain du voisin ;

Toutefois, si le maire ne possède pas de traces du permis, c'est qu'il n'a pas été demandé. Donc cette construction est vraisemblablement irrégulière et vous devez demander au maire de constater cette infraction si la construction a moins de 6 ans.

Le bâtiment respecte le PLU ?

Concernant le dépassement des fondations chez vous c'est du ressort du droit privé, le maire n'a pas à intervenir ici.