



Dépendance par rapport à la cloture du voisin

Par Mamia58

Bonjour

j'ai une dépendance qui était déjà construit dans mon terrain à 50cm de ma limite de propriété ,un nouveau voisin vient d'arriver et il va poser une cloture et m'a dit que la dépendance devait être à 3 m de la cloture !!

Il nous a dit que s'il voulait il pouvait nous la faire abattre !!

Il faut dire que depuis son arrivé il nous cherche des ennuis déjà avec la pose de sa cloture par rapport à notre limite de propriété !!

Pourriez vous svp me dire s'il est dans ses droits alors que le batiment était déjà construit quand nous avons acheté ?

En vous remerciant pour vos réponses.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il semble que la plupart des PLU exigent une construction soit en limite, soit à 3m, parfois 5m de la limite.

Mais vous ne dites pas une division a eu lieu après la construction, ni l'ancienneté de cette dépendance.

Renseignez vous à l'urbanisme.

Par Mamia58

Merci pour votre réponse

La dépendance a plus de 15 ans qu'elle est construite

Je ne comprends pas la question sur la division

Pourriez vous m'expliquer ?

Un grand merci.

Par Mamia58

Merci pour votre réponse

La dépendance a plus de 15 ans qu'elle est construite

Je ne comprends pas la question sur la division

Pourriez vous m'expliquer ?

Un grand merci.

Par janus2

Il semble que la plupart des PLU exigent une construction soit en limite, soit à 3m, parfois 5m de la limite.

Bonjour,

A vérifier tout de même et surtout dans les documents de l'époque de la construction.

Par Karpov

Bonjour,

En matière d'urbanisme, il y a aussi des délais de prescription

Vous expliquerez à votre voisin que les délais de prescription sont largement dépassés et qu'il ne peut rien faire

Cordialement

Par yapasdequoi

Pour la division :

imaginons qu'il y avait une grande propriété qui fut partagée entre (par exemple) des héritiers. La ligne de cette division peut être placée à toute distance des constructions existantes sans aucun effet sur leur légalité.

Par Mamia58

Il n'y a pas eu de division.

Merci à tous pour vos réponses et merci à Mr Karpov ça me rassure quand vous dites qu'il y a prescription.

Je suis soulagée car j'avais peur de devoir abattre cette dépendance surtout qu'on l'avait redécorer.

Un grand merci encore.

Par Karpov

Rebonjour,

A partir du jour de l'achèvement des travaux (il y a donc 15 ans):

Le délai de prescription pénale est la durée (6ans) pendant laquelle vous pouvez être poursuivi devant le tribunal correctionnel en cas d'infraction aux règles d'urbanisme.

Le délai de prescription civile est la durée (5 ans) pendant laquelle la mairie ou un tiers peut saisir le tribunal judiciaire pour demander réparation d'un préjudice causé par votre construction.

Le délai de prescription administrative est la durée (10 ans) pendant laquelle la mairie peut vous refuser une autorisation d'urbanisme pour des travaux sur un bâtiment existant. Le refus est fondé sur l'absence d'autorisation pour l'édifier ou le non respect de l'autorisation obtenue.

Cordialement

Par jodelariege

bonjour

"le délai de prescription civile des tiers est de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux

passé ce délai un tiers ne peut plus engager de recours civil"

Votre voisin peut vous menacer de faire détruire votre construction seule une décision de justice pourrait vous obliger à détruire or la loi vous protège du fait de la prescription

dites le à votre voisin