



Loi climat et résilience - Droit de surplomb sur fonds VOISIN

Par Savsav

Bonjour,

nous avons une maison mitoyenne d'un côté avec une résidence qui appartient à un bailleur social.

Ce dernier vient de nous envoyer un courrier pour nous informer de son projet d'isolation par l'extérieur.

Son isolation s'étendrait alors sur notre toit.

Nous sommes complètement hostiles à ce projet.

En regardant de plus près, nous avons vu que la loi climat et résilience donnait un droit de surplomb sur fonds voisin au propriétaire qui souhaite engager ses travaux.

Le propriétaire voisin peut s'opposer pour un motif légitime et sérieux tenant à l'usage présent ou futur de sa propriété ou à la méconnaissance des conditions de surplomb.

Ma question est la suivante : "Quel motif légitime et sérieux" peut permettre de s'opposer au projet d'isolation du bailleur social dont la résidence est mitoyenne à la nôtre? Est-ce-que déclarer un projet de surélévation de notre toiture peut être considéré comme motif légitime et sérieux?

Par avance merci

Par Henriri

Hello !

Désolé je n'ai pas d'exemple de ce que pourrait être un motif légitime et sérieux recevable pour s'opposer à ces travaux d'isolation extérieure surplombante (de maxi 35cm)...

Mais un "projet" (quelle consistance, actualité ou échéance à ce jour ?) de surélévation de votre maison ne me semble pas en être un puisque le point IV de l'art L113-5-1 du code de la construction et de l'habitation envisage le cas suivant : "Lorsque le propriétaire du fonds surplombé a obtenu une autorisation administrative de construire en limite séparative ou en usant de ses droits mitoyens et que sa mise en ?uvre nécessite la dépose de l'ouvrage d'isolation, les frais de cette dépose incombent au propriétaire du bâtiment isolé. L'indemnité prévue au I demeure acquise".

La possibilité de surélever un jour votre habitation n'est donc pas compromise par la réalisation de cette isolation extérieure sur la façade de l'immeuble contigu. Par contre si vous avez un projet imminent de surélévation autant se concerter avec ce voisin, mais ça ne fera que remonter le surplomb à la nouvelle hauteur de votre future toiture, ça ne l'empêchera pas.

SVP quelle est votre raison intime d'être hostile à ces travaux d'isolation de l'immeuble voisin ? Ils contribuent à notre lutte collective contre le réchauffement climatique.

D'autres avis ?

A+