Voisin penible lors de la construction

Par **miko80**, le **11/12/2007** à **22:03**

Bonjour,
Je suis actuellement en train de faire construire ma maison sur Villeneuve d'Ascq dans le Nord et je rencontre des difficultés avec un de mes voisins.
La situation est la suivante :
- le permis de construire a été accepté en janvier 2005
- les premiers travaux ont eu lieu à l'automne 2006 (abattage des arbres pour environ 8000€ et une bonne semaine de travail avec tracteur forestier et 4 bucherons)
- les terrassements ont eu débutés en septembre 2007 car nous avons eu des soucis au niveau du pret.
La déclaration d'ouverture de chantier a été faite dans les règles au moment de l'abattage des arbres (donc dans le délai des 2 ans).

Cependant notre cher voisin fait tout pour nous mettre des bâtons dans les roues ! Après qu'il ait empêché une pelle de terrassement de travailler pour un problème de bornage (et alors que nous étions en voyage humanitaire près de Tchernobyl), nous avons fait passé le géomètre expert qui nous a confirmé que nous avions terrassé dans notre parcelle. Nous avons donc perdu quelques semaines sans parler du cout de la pelle qui est venue pour rien.
Les services de l'urbanisme de la ville sont intervenus pour apaiser la situation.
Cependant voilà maintenant qu'il a envoyé un courrier à la mairie pour dire que les travaux n'avaient pas débuté dans le délai imparti. Après vérification, la mairie nous a confirmé que le dossier était en règle.
Face à la persévérance du personnage, j'aurais aimé savoir quels étaient ses recours éventuels et quelle posture devrais je adopter pour éviter tout dérapage.
Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Par **TONY21**, le **12/12/2007** à **12:22**

bonjour,

j'ai l'impression que vous avez respecté toute les démarches. Vous êtes prudent car vous vérifier à chaque fois que vous n'avez rien exécuté de travers.

A mon sens, vous ne risquez rien.

Les voisins sont souvent source de problèmes. ils ont du mal à supporter l'arrivé de quelqu'un.

Si votre Géomètre, le maire et les autres administrations disent sue tout est en règle. n'ayez

aucune crainte.

Laissez votre voisin s'amuser comme il peut.

Tant que vous ne recevez rien de la part des autorités compétentes ou de la justice.

Vous pouvez domir sur vos 2 oreilles

Bon courage

Par **miko80**, le **12/12/2007** à **17:55**

Merci pour votre réponse.

Je me demandais tout de même si il pouvait d'une façon ou d'une autre faire annuler le permis de construire ? Sachant qu'il n'a jamais fait passer d'huissier pour constater quoique ce soit, quelles preuves pourrait-il apporter d'un éventuel manquement au règlement ?
Pour notre part, nous avons fait constaté par huissier que l'affichage du permis avait été réalisé. Nous tenons également au courant de l'avancement du chantier les services de l'urbanisme.

Je précise que lors de son arrivée dans une zone boisée (suite à une division), il avait réclamé que les arbres de notre terrain soient abattus (alors que certains étaient centenaires), qu'il avait ensuite tenté de récupérer le terrain pour quelques milliers d'euro alors que mon notaire a estimé le terrain à 250 000€ ... Lors des travaux de construction de sa maison, ses engins de chantier étaient même stationnés sur notre terrain (malheureusement pas de photos à l'appui mais plusieurs témoignages possibles des autres voisins) et tout cela sans parler des "cadeaux" que nous avons retrouvé dans le terrain par la suite (déchets, vieux mobilier de jardin, ...)
Il a également refusé que nous entrions dans la copropriété qui détient la voirie d'accès (contre une participation aux frais engagés à l'époque des travaux), nous obligeant à en créer une autre parallèle à moins de 5m... Il menace régulièrement les équipes sur place de "faire arrêter le chantier" en venant s'opposer physiquement à l'avancée du chantier (et donc en violant ma propriété privée...). Bref c'est un emmerdeur qui a promis à sa femme en ma présence que ma maison ne serait jamais construite...
Comme mon beau-père qui suit le chantier est cardiaque et qu'il commence à en avoir plus que marre d'être stressé par ce personnage, j'aurai voulu savoir si il était dans mon intérêt de porter plainte pour harcèlement auprès de la police municipale et nationale (police municipale qui connait le personnage et son attitude pour le moins belliqueuse avec l'ensemble de ses voisins). Cela le calmerait peut être mais je n'en suis pas sur.

Par **Camille**, le **13/12/2007** à **11:44**

Bonjour,
Ben, c'est surtout qu'il a l'air "tout puissant", c't'homme, ça se passe dans une république bananière ?

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

[quote="miko80":fxiesskp]
Je me demandais tout de même si il pouvait d'une façon ou d'une autre faire annuler le permis de construire ?[/quote:fxiesskp]
Oui, s'il a de bons arguments pour le faire et que les autorités lui donnent raison. Sinon...

[quote="miko80":fxiesskp]
Je précise que lors de son arrivée dans une zone boisée (suite à une division), il avait réclamé que les arbres de notre terrain soient abattus (alors que certains étaient centenaires)[/quote:fxiesskp]
Sur la base de quel motif ?

[quote="miko80":fxiesskp]
Il a également refusé que nous entrions dans la copropriété qui détient la voirie d'accès (contre une participation aux frais engagés à l'époque des travaux), nous obligeant à en créer une autre parallèle à moins de 5m... [/quote:fxiesskp]
De quel droit ? C'est lui le syndic ou le président du syndicat de copro ?

[quote="miko80":fxiesskp]
Il menace régulièrement les équipes sur place de "faire arrêter le chantier" en venant s'opposer physiquement à l'avancée du chantier (et donc en violant ma propriété privée...). Bref c'est un emmerdeur qui a promis à sa femme en ma présence que ma maison ne serait jamais construite...
[/quote:fxiesskp]
Et le menacer d'appeler les flics et de porter plainte s'il continue ?
Il y a bien aussi un chef de chantier et un maître d'oeuvre. A eux aussi de faire respecter leur chantier.

[quote="miko80":fxiesskp]
Comme mon beau-père qui suit le chantier est cardiaque et qu'il commence à en avoir plus que marre d'être stressé par ce personnage, j'aurai voulu savoir si il était dans mon intérêt de porter plainte pour harcèlement auprès de la police municipale et nationale (police municipale qui connait le personnage et son attitude pour le moins belliqueuse avec l'ensemble de ses voisins). Cela le calmerait peut être mais je n'en suis pas sur.[/quote:fxiesskp]
Ben, moi, je commencerais par aller la voir, ainsi que le maire, pour lui demander de bien vouloir faire le nécessaire auprès de ce voisin, l'une et l'autre ayant le devoir du maintien de la paix sur la commune.

Par **jeeecy**, le **13/12/2007** à **12:05**

moi je lui enverrai une lettre recommandé avec accusé de réception pour lui demander d'arrêter ces agissements sous la peine d'engager contre lui une procédure devant le juge civil par rapport aux frais que tu as engagé à cause des agissements de ton gentil voisin

et l'idéal serait d'envoyer ce courrier avec l'entête d'un avocat pour être sûr de le calmer et de montrer que toi aussi tu es prêt à sortir les armes, mais toi ce seront les armes juridiques, et ;)

non du grand n'importe quoi Image not found or type unknown

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **miko80**, le **06/02/2008** à **15:23**

Bonjour,

Nous venons d'avoir des nouvelles du dossier et elles ne me semblent pas bonnes...
En effet suite à un recours gracieux de notre voisin, la mairie a établi un procès verbal qui indique que nous sommes en infraction concernant le respect des délais de construction.
Il semblerait qu'ils ne considèrent pas les travaux d'abattage comme le début des travaux.
Le dossier est parti chez le procureur.
Que puis-je faire ?
Merci

Par **jeeecy**, le **06/02/2008** à **17:05**

prendre un avocat spécialiste en droit immobilier est sûrement votre solution pour régler ce problème grâce a ce gentil voisin

Il y en a qui n'ont que ça a faire quand même...

Par **Camille**, le **07/02/2008** à **14:54**

Bonjour,
Oui, d'autant que, sur ce coup-là, vous n'êtes pas du bon côté du manche
[quote:3bjg7xqw]
Les seuls travaux de terrassement, de défrichage ou de débroussaillement du terrain d'implantation de la construction ne peuvent suffire à interrompre le délai de caducité du permis de construire (arrêt CE : 21.06.02). Le constat de faible ampleur de ces travaux suffit à écarter leur prise en compte comme preuve d'éxécution du permis de construire. Seuls les travaux qui traduisent un engagement de l'opération de construction autorisée doivent conduire à une interruption du délai de caducité.
[/quote:3bjg7xqw]

Par **Wainote**, le **13/06/2018** à **00:57**

Bonsoir,

Je me retrouve un peu dans la descr De cette situation à quelques détails près, je me permet donc d’exposer mon problème.

Nous avons acquis un terrain avec un petite échoppe en pleine ville. Nous avons déposé et obtenu un permis de construire pour une maison adjacente à l’echoppe. Nous avons tout fait

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

dans les règles.

Sur demande de notre voisin et dans un souci d'instorer De bon rapports, nous avons mis notre terrain à ça disposition pour qu'il y entrepose des matériaux pour ses travaux. Travaux qui, par ailleurs, ne sont pas déclarés. En dehors de la détérioration du portail, déjà un peu vétuste tout s'est bien passé.

Suite à cela nous remarquons que la vieille clôture en béton du dit voisin penche dangereusement chez nous et empêche la construction de notre maison selon le permis déposé. Rendez-vous est pris sur notre terrain le voisin, l'entrepreneur, le maçon et moi même discutons de cette clôture. Le voisin donne sont accord (devant témoins) pour supprimer le mur, le terrain étant cloturé par notre maison, sans empiéter sur leur terrain. Ils y gagne donc environ 15cm et un mur de clôture flambant neuf.

Ce soir, suite à la suppression de la clôture la voisine, s'invite et déclare ne pas être au courant. Hors j'ai averti son mari par téléphone de l'imminence de la destruction.

J'ai grandement l'impression que messieurs dames mes voisin cherchent à se faire financer une nouvelle clôture, voir à tout simplement arrêter notre chantier qui vraisemblablement leur gâche la vue (selon leurs dires)

Pourriez-vous me dire ce que je risque ou si je peux avoir gain de cause ?

Par **Visiteur**, le **14/06/2018** à **09:04**

Bonjour.

Le problème est que vous l'avez fait détruire sans un accord écrit. je ne pense pas que le seule témoignage puisse faire force de preuve face à un acte de propriété. (à vérifier)

Dans l'idée ils sont effectivement gagnants mais dans les faits et dans le droit vous avez fait détruire la clôture dont il a la propriété.

La solution a envisager serait peut être la reconstruction du mur séparatif sur la ligne séparative des deux fonds. Ainsi la propriété en serait partagée entre vous et le voisin. Et celui ci ne serait plus délesté de son bien.

Puisque de toute façon vous êtes en droit d'acquérir la propriété de la moitié du mur séparatif, et le voisin aussi.

Après je ne sais pas ce que vous encourrez à titre personnel (dommages et intérêts, astreintes...)

Par **LouisDD**, le **14/06/2018** à **09:33**

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Salut

Je tiens à préciser que nous restons un forum étudiant et qu'à ce titre aucun conseil juridique donné ici ne saurait nous engager ni ne remplacera le conseil d'un avocat.

Bonne journée

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **14/06/2018** à **11:16**

" je ne pense pas que le seule témoignage puisse faire force de preuve face à un acte de propriété."

Dans l'espèce, il ne s'agit pas d'opposer un titre de propriété à la destruction d'un mur mais, un accord préalable entre les parties qui autorisait la destruction du mur.

S'il devait y avoir un procès ou un règlement amiable devant une quelconque autorité, évidemment que les divers témoignages seront pris en compte afin de faire la lumière sur la situation.

Le droit français n'attache pas nécessairement d'importance à la forme du contrat, avec l'autonomie de la volonté, dès lors que l'objet de l'accord est certain et licite, les parties sont contraintes et l'accord verbal est valide.

Ici, on peut présumer que l'accord oral portait sur la destruction du mur afin de construire la maison qui, elle-même servirait de nouvelle clôture...

Les deux personnes se sont mises d'accord, devant témoins qui plus est, il y a eu une rencontre des volontés sur un objet licite et certain, l'écrit n'est finalement utile que pour se prévaloir plus facilement de ses droits et obligations en cas de litige.

Ps, s'ils sont trop pénibles, un coup de pelle et vous les placez délicatement sous la dalle de votre maison ... voilà.

Par **Lorella**, le **14/06/2018** à **16:09**

Vous pouvez contacter un conciliateur/médiateur de votre commune. Son intervention est gratuite. Voir à la mairie.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés