

Voisinage et construction illégale ?

Par **nathlou**, le **29/07/2005** à **20:19**

Bonjour et merci d'avance de vos réponses !

Voici mon problème. Les bâtiments de mon voisin, construits en limite de propriété avec mon jardin, ont brûlé l'automne dernier. Il ne reste plus que les murs et les pignons. Celui-ci n'était pas assuré contre l'incendie. Profitant de notre absence, ce voisin a commencé à installer lui-même un toit plat, sans charpente. Il a juste posé un bâti en bois sur lequel il installé des tôles de bardage à peine fixées. Tout ceci dépasse largement d'au moins 60 cm et par conséquent empiètent sur notre propriété. De plus, au premier coup de vent, tout ceci risque de s'envoler et de devenir dangereux. Il nous a dit d'aller nous faire f... lorsque nous lui avons demandé de retirer tout ça. Ma question est : a t'il le droit de construire son fourbi sans aucune autorisation (nous somme situés à 200 m d'une église classée Monument Historique) ? Qu'en est-il de l'empiètement sur notre propriété ? et surtout pouvons nous l'empêcher de continuer et si oui à qui s'adresser ?

Par **Ben51**, le **30/07/2005** à **09:02**

Bonjour

Tout d'abord, le fait d'être situé près d'une église classée Monument Historique peut effectivement avoir comme conséquence que vos terrains soient situés sur un " site protégé ", ce qui oblige à respecter certaines règles de construction, l'utilisation de matériaux précis, et l'obtention préalable d'une autorisation du service des domaines (un dossier très complet avec de nombreuses info à donner, de critères à remplir, etc ... doit être rempli ...) ... Ici, il faudra se renseigner auprès de la Mairie pour savoir si c'est le cas, et donc savoir si le voisin est dans l'illégalité

Quant à l'empiètement sur votre terrain, si celui-ci est avéré vous pouvez exiger la destruction du bâtiment qui dépasse, et même si cet empiètement n'est que de quelques millimètres a expliqué la Cour de cassation !

Dans ce cas, il faudra dans un premier temps envoyer à ce voisin une lettre recommandée AR lui demandant de procéder aux travaux nécessaires pour mettre fin à cet empiètement dans un délai déterminé (un mois semble bien, peut être moins s'il y a vraiment danger), à défaut de quoi vous vous verrez dans l'obligation de faire valoir vos droits en justice ce qui entrainera des frais (huissier, expert, avocats, ...) supplémentaires qui seront très certainement mis à sa charge (il est préférable de lui préciser cela dans la lettre, car ça peut avoir un effet stimulant pour effectuer les travaux plus rapidement)

S'il ne s'est pas exécuté dans ce délai, vous pourrez alors agir devant le TGI (à confirmer ici par les experts de la procédure civile, mais je crois que ce qui concerne le droit de propriété est géré d'office par le TGI, quelle que soit la somme en jeu) pour demander la destruction du bâtiment. Il sera peut-être nécessaire, pour se constituer des preuves, de faire constater l'empiètement par un huissier (il faudra le payer, mais vous pourrez être remboursé si vous avez gain de cause, ce qui ne fait pas de doute s'il y a effectivement empiètement, le droit de propriété étant un droit absolu) éventuellement assisté d'un expert pour effectuer le bornage des fonds s'il y a un litige sur ce point (celui-ci est en principe payé par les deux parties)

Je souhaite que cela puisse vous aider et que ce voisin indélicat réfléchira un peu et s'exécutera pour éviter le procès qu'il perdra s'il y a bien empiètement !

Par **bobo2**, le **31/07/2005** à **01:59**

Je dit peut-être une bêtise, mais il n'y aurait-il pas une loi sur les distances limites de construction?

Par **Yann**, le **31/07/2005** à **11:07**

Si il y a une limite, mais je ne me souviens plus laquelle. Mais surtout on n'a pas le droit de construire comme on veut si on est à moins de 500m d'un monument classé, il faut l'avis d'un architecte des bâtiments de France...