



Construction contre mur maison

Par koma

Bonjour ,

Je ne connais pas les subtilités des droits en matière d'urbanisme , je me suis donc dit que le mieux était de me renseigner .

Ma maison a un mur en limite de propriété, le terrain de l'autre coté à été vendu en début d'année .
Par la suite un permis de construire a été déposé avec affichage devant le terrain de la construction d'un garage .

les travaux ont débutés récemment (tranchée pour fondation)
le problème c'est qu'il n'y a que 2 tranchées perpendiculaire à mon mur (mur latéral) mais aucune tranchée parallèle pour un mur de fond (contre mon mur) .

le propriétaire du terrain un entrepreneur après l'avoir interrogé la dessus m'a dit qu'il comptait de servir de mon mur (mon salon est de l'autre coté de ce mur) comme mur de fond de son garage . je lui ai fait comprendre que je n'étais pas d'accord avec cela , mais il m'a semblait se passer de notre avis ! en Pétant un « vous n'aviez qu'a vous manifester avant » .

Sur l'affiche il n'est mentionné nul part l'endroit ou serait construit le garage , ni qu'il économiserait un mur au détriment de notre confort.

j'ai essayer de contacter ma mairie par email pour savoir ce qui avait été définie avec l'adjoint a l'urbanisme .
Pour le moment je n'ai pas eu de réponse .

Donc si vous pouviez me donner votre avis la dessus , je vous en serai reconnaissant .

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut consulter le permis de construire en mairie.

Le voisin n'a pas le droit de s'appuyer sur votre mur. Mais si 2 murs suffisent à tenir son garage (?) il est dans les clous...

Par Burs

Bonsoir,
si il veut utiliser votre mur comme "cloison" votre accord est indispensable (vous n'êtes pas tenu d'accepter) car il lui faut pour cela faire une demande de mitoyenneté contre remboursement de la moitié du prix de votre mur

Par yapasdequoi

Il peut aussi construire un "carport" avec seulement 2 murs et un toit...
Il faut consulter le permis pour en savoir plus.

Par Rambotte

Bonjour.

Quand on regarde ce que sont les carports, on a l'impression que ce sont des structures légères, relativement faciles à démonter. On parle d'abris pour voiture.

<https://www.franceabris.com/BLOG/carport-ou-abri-voiture-definition/>

Ici, on parle de "vraie" construction, avec des fondations.

Par koma

Merci à vous, pour vos réponses.

Donc si son garage ne touche pas mon mur

Mais sans mur pour le fermer, il n'est donc plus considéré

Comme garage? Le permis de construire étant pour

Un garage cela peut il jouait en ma faveur ?

Le problème est que l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme semble être aussi adpte au dialogue que le propriétaire.

Réponse au mail fait à la mairie :

<< vous n'aviez qu'à venir consulter le permis de construire

Dès que l'affichage à été fait >>

En gros ben démerde toi maintenant c'est trop tard.

Ce qui m'agace vraiment c'est qu'il accepte ce genre de chose alors que je suis de la commune et le propriétaire n'est pas d'ici. Il fait seulement construire des biens pour les loués ensuite.

Tous mes voisins, nous ont toujours consulter avant de faire des travaux, ne serait-ce que pour prévenir pour le bruit.

Par janus2

Bonjour,

Le problème, si vous laissez faire, c'est qu'une fois le garage construit, vous n'aurez plus aucun contrôle sur ce que fera l'utilisateur sur votre mur de maison. Il pourra y accrocher ce qu'il voudra sans que vous puissiez le voir.

Également se pose le souci d'isolation phonique le jour où une personne décidera de faire un atelier dans ce garage, avec un seul mur, vous entendrez bien ce qu'il s'y passe...

Par koma

C'est justement la crainte que nous avons et dont nous avons fait part au propriétaire. J'avoue ne pas avoir pris la peine de consulter le permis de construire car

Je n'aurai jamais imaginé que l'on puisse faire cela.

Nous sommes à la fois énervé et désemparé de ce qui se passe

Mais surtout que tout cela semble être normal aussi bien pour la mairie que pour le propriétaire.

Par yapasdequoi

Lien pour contestation du permis de construire :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>
[url]

"Vous devez effectuer votre recours dans un délai de 2 mois à partir du 1er jour de l'affichage de l'autorisation sur le terrain."

Si le permis n'a pas été affiché, le délai n'a pas commencé...

Vous n'avez pas besoin de dialoguer avec l'adjoint, il faut juste demander à consulter le permis de construire. Pour un sujet aussi important, un mail n'est pas suffisant.

Si ce qui est construit ne correspond pas à ce qui a été autorisé, vous pouvez le faire constater par le maire (à demander par courrier RAR) ou si le maire ne fait rien à la préfecture.

"je suis de la commune et le propriétaire n'est pas d'ici."

Ceci ne vous donne pas plus de droits, pas moins non plus.

Consultez un avocat pour plus d'informations.

Par Rambotte

Il faut aussi que vous preniez conscience qu'un permis de construire n'est accordé qu'en vertu du respect des règles d'urbanisme. Il n'y est pas examiné le respect des règles de droit privé avec le voisinage. C'est pour cela que la mairie vous fait cette réponse.

<https://www.delbourg-avocat.fr/permis-de-construire-droit-des-tiers/>

Ici, il reste à voir si vos droits sont respectés par la construction, autorisée du seul point de vue des règles d'urbanisme. Il ne s'agirait pas de contester le permis, mais de contester les éléments de la construction ne respectant pas vos droits.

A moins que les règles d'urbanisme elles-mêmes ne soient pas respectées... Dans ce cas, il doit aussi y avoir des délais de contestation du permis lui-même.

Par Burs

Cela relève effectivement du "civil" car si il ne construit pas son propre mur accolé au votre (avec un isolant) il profite de votre mur gratuitement alors que cela nécessite impérativement votre accord et une indemnisation de sa part .

Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'a pas le droit d'utiliser votre mur comme s'il était mitoyen, il ne peut rien y appuyer, il ne peut y encastrier de poutre, mais il n'est pas obligé de construire son propre mur.