



Construction en limite de propriete

Par Visiteur

Nous sommes en possession d'un permis de construire en limite de propriété, purgé de tous recours. Nous sommes en espace urbain.

Au moment d'implanter la construction le geometre fait le constat que coté EST le mur en pierres de 2.20m de hauteur sur lequel doit s'appuyer notre pignon, lequel mur appartient au voisin, presente un deport vertical de 0.20m vers notre terrain entre base et haut du mur.

Par consequent, nous ne pouvons construire en limite (la base)sans demolir ce mur. Et le voisin s'y oppose.

Nous avons fait faire un bornage contradictoire à nos frais , qui en plus a mis en evidence que ce mur débordait sur notre terrain au droit du pignon envisagé de 0.15m , ce qui fait au total 0.35m de prejudice.

Par ailleurs nous ne pouvons decaler notre construction car coté OUEST nous avons une servitude de passage à respecter de 3.50 m de largeur egalement bloquante. (nous sommes en limite) Nous avons à nos frais dépêché un expert pour faire ce constat qui sera en notre possession sous huitaine.

Munis de tous ces documents quels recours avons nous ?

As t on une chance de gagner une procedure judiciaire ?

Peut on declencher une procedure en referé ?

Voilà 2 mois que ce voisin bloque notre construction pour laquelle nous avons un permis legal,se derobant à toute tentative de conciliation à l'amiable. Pendant ce temps nous payons un loyer et les indices des couts à la construction montent

Merci de votre avis

Par Visiteur

Bonjour.

Non seulement, vous avez une chance, mais on peut même dire que vous êtes sûr de gagner. La jurisprudence est implacable en la matière.

Une seule reserve toutefois: Si la construction du voisin a plus de trente ans, vous ne pourrez plus en demander la demolition.

Dans le cas contraire, vous pouvez saisir le juge des référés du tribunal de grande instance pour demander au moins, une provision pour l'action en justice. Le juge peut également accorder la demolition mais, certains juges préfèrent attendre le recours sur le fonds de l'affaire pour pouvoir prononcer une telle sanction.

Bien cordialement.

Je rest eà votre entière disposition.

Par Visiteur

Merci de cette prompte reponse qui ne nous rassure pas complètement dans la mesure ou nous ne connaissons pas l'age de ce mur.

Ce dont nous sommes certains c'est que les proprietaires actuels qui nous empeche ont acheté ce terrain il y a moins de 10 ans.

Mais à combien remonte la création de ce mur ?

Ou peut on le savoir ?

cordiales salutations

Par Visiteur

Bonjour.

La preuve de l'ancienneté d'une construction doit être rapportée par le défendeur, c'est à dire par votre voisin.

Je vous conseille donc de lui faire valoir vos arguments, et de lui demander des preuves que sa propriété a plus de Trente ans. S'il n'en a pas, vous pourrez librement exercer votre action en justice et être sûr de gagner.

Bien cordialement.

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Merci de cette précision

Cordiales salutations