



## Mur ossature bois qui dépasse

-----  
Par Lunagold22

Bonjour,

J'espère que vous pourrez m'aider à savoir comment me débarrasser de mon problème...

J'ai construit une maison ossature bois en entier. Seul le maçon à fait notre dalle.

Aujourd'hui mon voisin souhaite construire un mur et s'est aperçu que mon bardage dépasse de 8cm sur son terrain. Au départ il voulait laisser comme ça (ça ne l'embêtait pas) mais un expert lui a conseillé de nous demander de remettre aux normes, donc rebornage et plan cadastral chez notaire et rachat des 8 cm

Mais je n'ai absolument pas les moyens de couvrir les frais .... J'ai uniquement une assurance juridique qui ne prend rien en charge ce genre de litige et le maçon qui devait savoir qu'avec une ossature bois on ne colle pas la dalle en limite de propriété fait le sourd d'oreille car il sait qu'il ne risque rien

Je suis désespérée par cette situation et mon voisin qui était aimable au départ commence à s'impatienter que je ne trouve pas de solution

Pouvez-vous me conseiller ?

Merci d'avance

Que fois

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le voisin est parfaitement en droit d'exiger la régularisation de cet empiètement.

Si vous voulez éviter une procédure qui sera encore plus coûteuse, il est préférable de racheter cet empiètement, plutôt que de risquer la démolition.

Vous pouvez lui vendre les 8cm au prix du m2 constructible... ce qui couvrira une partie de vos frais.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

La jurisprudence est ferme, le moindre centimètre d'empiètement n'est pas admissible, même si cela implique la destruction de la construction.

Est-ce vous qui avez posé le bardage ?

Puisque le voisin est prêt à négocier, voyez avec lui s'il ne pourrait pas avancer les frais vente et de l'acte, que vous vous engageriez à lui rembourser par mensualités.

Vous pouvez aussi proposer une servitude qui sera moins chère... mais moins avantageuse pour le voisin (qui ne pourra par exemple plus construire en limite de propriété).

S'il est techniquement envisageable de "raboiter" le bardage (huit centimètres cela fait beaucoup, mais bon), demandez un devis pour comparer le coût des deux solutions

-----  
Par Kaola45

Bonjour,

j'ai moi même été confronté à ce genre de problème. Comme dit plus haut, le domicile est inviolable.

-----  
Par yapasdequoi

Il n'est pas question de violation de domicile en cas d'empiètement.

références au code civil :

Article 2227

Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 1

Le droit de propriété est imprescriptible. Sous cette réserve, les actions réelles immobilières se prescrivent par trente ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Article 545

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Sur la base de quel document le voisin peut justifier que votre bardage empiète chez lui ? Comment peut-il le prouver ?

S'il y a bien empiètement, il est peut être préférable de céder la partie de terrain concernée plutôt que de démonter/remonter.