



S'opposer aux travaux d'un voisin

Par clafouti44

Bonjour,
nos voisins ont un mur non mitoyen avec nous, qui sépare nos 2 vérandas. Ils souhaitent déposer cette véranda et la remplacer par une terrasse.
Ce mur est en fait le prolongement de celui qui sépare nos jardins. Le géomètre a attribué la propriété de ce mur aux voisins.

Nous avons procédé à une légère élévation de notre toit pour pouvoir l'isoler, nous ne nous sommes pas posé sur leur mur pour les raisons évoquées ci-dessus. Or, avec le dépôt de leur véranda, nous allons nous retrouver avec de très probables dégâts de type infiltration, puisque il va manquer une hauteur de mur.

Nous souhaitons qu'ils fassent le nécessaire et à leurs frais pour parer à tous les dégâts à venir, en par exemple prenant en charge le prolongement de notre pare-pluie et le bardage de leur côté.

Quelles sont nos droits, sachant qu'ils n'auront probablement pas besoin de faire une déclaration préalable pour ce type de travaux ?

D'avance merci pour votre aide

Par Karpov

Bonjour,

Vous voulez que vos voisins prennent à leur charge des travaux pour parer à de probables (donc ce n'est pas sûr) dégâts des eaux qui ne sont pas encore survenus, c'est ça ?

Et si ces dégâts surviennent, il y a bien l'article 1240 du Code civil:

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer"

Je ne suis pas sûr que cela s'applique à votre cas: attendre ce qu'en pensent les autres bénévoles du forum

Cordialement

Par isernon

bonjour,

je ne suis pas certain d'avoir bien compris votre message.

le mur concerné appartient à votre voisin, il ne semble pas que la hauteur de mur soit modifiée mais que la suppression de sa véranda, va exposer votre surélévation à des infiltrations en cas de pluie.

je ne vois pas à quel titre, vous pourriez contraindre votre voisin à financer quoique ce soit, surtout pour un préjudice hypothétique.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'étanchéité de votre bâtiment vous appartient, c'est à vous de la mettre en ?uvre.

Vous ne pouvez strictement rien demander au voisin.

Chacun chez soi.

Par clafouti44

Merci pour vos retours.

Avant même la légère surélévation du toit, nous nous sommes aperçus que le mur d'origine déjà n'allait pas jusqu'à l'ancien toit, qui est à la même hauteur que celui du voisin. Ca a été complètement bricolé, mais la présence des 2 toits nous protégeait de problèmes en cas de pluie.

Avec notre nouvelle hauteur + leur projet de déposer la véranda, nous allons nous retrouver aux 3/4 nus, mais ne pouvons intervenir sur ce mur, puisqu'il ne nous appartient pas.

Devons-nous attendre qu'il y ait un dégât (ce qui est plus que probable) ? C'est ce que je comprends de vos différents retours.

Merci

Par yapasdequoi

Bah non.

N'attendez pas un sinistre, c'est ballot.

Pensez plutôt à anticiper et de faire ajouter les éléments d'étanchéité nécessaires sur votre propriété.

Par clafouti44

merci, mais tout le problème est là, c'est que le seul moyen d'ajouter des éléments d'étanchéité serait d'intervenir sur ce fameux mur qui ne nous appartient pas, d'où notre souhait qu'ils fassent le nécessaire de leur côté.

c'est compliqué d'avoir un mur apparemment mitoyen qui n'en est pas un

:(

Par yapasdequoi

Si ce mur appartient au voisin, vous ne pouvez pas y toucher.

Considérez qu'il n'existe pas et faites un mur de votre côté.

Par clafouti44

en fait, on a monté un mur osb + isolation + placo, mais on aurait fait les choses autrement s'ils nous avaient parlé de leurs travaux avant. On vient de finir les notres après presque 8 mois... le mur osb suffisait dans la configuration actuelle, mais pas dans la future...

on est un peu dépités.

merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Vous auriez pu y penser avant puisque ce mur pouvait disparaître à tout moment sans recours possible.

Par isernon

c'était à vous, avant de commencer vos travaux, d'informer votre voisin de votre projet.